

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Utworzenie Centrum Zdrowia Psychicznego dla dzieci i młodzieży przy ul. Hankiewicza 2 w Warszawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Ochota

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 010202670

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Szczęśliwicka 36

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 02-353

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: zamowienia@szpzlo-ochota.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.szpzo-ochota.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Zdrowie

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:

Utworzenie Centrum Zdrowia Psychicznego dla dzieci i młodzieży przy ul. Hankiewicza 2 w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e916c76d-492f-4e4a-8f9b-6e1a2f83550c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00191140

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00059770/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Utworzenie Centrum Zdrowia Psychicznego dla dzieci i młodzieży przy ul. Hankiewicza 2

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1291653>

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: <http://www.platformazakupowa.pl/>****3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1291653>

W celu skrócenia czasu udzielenia odpowiedzi na pytania preferuje się, aby komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, przekazywane były za pośrednictwem platformazakupowa.pl i formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”.

Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformazakupowa.pl, na adres:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1291653>, poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego”, po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do Zamawiającego.

Zamawiający dopuszcza, opcjonalnie, komunikację za pośrednictwem poczty elektronicznej. Adres poczty elektronicznej osoby uprawnionej do kontaktu z Wykonawcami: zamowienia@szpzlo-ochota.pl

Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcom informacje w postaci elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl.

Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany SWZ, zmiany terminu składania i otwarcia ofert, Zamawiający będzie zamieszczał na stronie internetowej prowadzonego postępowania, pod adresem:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/> w sekcji „Komunikaty”.

Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny Wykonawca, będzie przekazywana w formie elektronicznej za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania, pod adresem:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1291653>, do konkretnego Wykonawcy.

Wykonawca, jako podmiot profesjonalny, ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1291653> przesłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM..... - zgodnie z 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

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-2511-04-GK/2026****4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane****4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie****4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie****4.1.13.) Zamawiający uwzględni 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 zmiana sposobu użytkowania drugiego piętra istniejącego budynku biurowego znajdującego się przy ulicy Hankiewicza 2 na warszawskiej Ochocie, na pomieszczenia prowadzące działalność leczniczą świadczącą usługi związane ze wsparciem psychologicznym i psychiatrycznym dla dzieci i młodzieży. Przebudowa ma na celu dostosowanie infrastruktury technicznej i sprzętowej drugiego piętra do zapewnienia warunków odpowiednich do realizacji wysokiej jakości świadczeń medycznych i właściwego komfortu leczenia oraz spełnienia obecnych standardów medycznych, zwiększających bezpieczeństwo opieki. Inwestycja ma również na celu dostosowanie piętra do zgodności z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej oraz warunków higieniczno-sanitarnych.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-10-30

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: Termin gwarancji na wykonane roboty budowlane i wszystkie jej składowe

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin gwarancji na zainstalowane lub wbudowane urządzenia (sprzęt).

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 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z Postępowania, na zasadach określonych w Rozdziale VIII SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w Postępowaniu dotyczące:

1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie. Zastosowanie ma oświadczenie na podstawie art. 125 ust. 1 Ustawy, zawarte w oświadczeniu, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do SWZ,

2) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie. Zastosowanie ma oświadczenie na podstawie art. 125 ust. 1 Ustawy, zawarte w oświadczeniu, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do SWZ,

3) zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże iż dysponuje:

- a) jednym kierownikiem budowy, posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej oraz co najmniej 60 miesięczne doświadczenie zawodowe po uzyskaniu uprawnień budowlanych na stanowisku kierownika budowy,
- b) jednym kierownikiem robót elektrycznych, posiadającym uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności

instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz co najmniej 60 miesięczne doświadczenie zawodowe po uzyskaniu uprawnień budowlanych na stanowisku kierownika robót branżowych – elektryka,
c) jednym kierownikiem robót sanitarnych, posiadającym uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności sanitarnej oraz co najmniej 60 miesięczne doświadczenie zawodowe po uzyskaniu uprawnień budowlanych na stanowisku kierownika robót branżowych – sanitarnych,

ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA ŁĄCZENIE WW. FUNKCJI.

oraz wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie, terminowo i zgodnie z przepisami prawa budowlanego, roboty budowlane związane z realizacją remontu/modernizacji/pomieszczeń budynków użyteczności publicznej o łącznej wartości wszystkich robót co najmniej 5 000 000,00 zł brutto, w tym co najmniej jedną robotę budowlaną związaną z realizacją remontu/modernizacji/pomieszczeń budynków użyteczności publicznej o wartości nie mniejszej niż 2 000 000,00 zł oraz załączy dowody określające, że roboty te zostały wykonane należycie oraz są zgodne z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo (w założonym terminie) ukończone (zgodnego ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ), Zamawiający może na każdym etapie Postępowania uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy, może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie Postępowania, na podstawie art. 110 ust. 1 Ustawy.

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: Wykonawcy, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1689), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty lub oferty częściowej niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, stanowiące Załącznik nr 9 do SWZ,

2) 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, sporządzonych nie wcześniej niż 3 (trzy) 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: W celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale VII ust. 2 pkt 3) lit. a) b) i c) SWZ, Wykonawca złoży Wykaz osób kierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, spełniających wymagania SWZ wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i okresu doświadczenia zawodowego, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności i sposobu dysponowania tymi osobami, zgodnego ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 7 do SWZ.

W celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w Postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale VII ust. 2 pkt 3) lit. d) SWZ, Wykonawca złoży Wykaz robót budowlanych z okresu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy -to w tym okresie, wykonał należycie, terminowo i zgodnie z przepisami prawa budowlanego, roboty budowlane związane z realizacją remontu/modernizacji/pomieszczeń budynków użyteczności publicznej o łącznej wartości wszystkich robót co najmniej 5 000 000,00 zł brutto, w tym co najmniej jedną robotę budowlaną związaną z realizacją remontu/modernizacji/pomieszczeń budynków użyteczności publicznej o wartości nie mniejszej niż 2 000 000,00 zł oraz załączy dowody określające, że roboty te zostały wykonane należycie oraz są zgodne z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo (w założonym terminie) ukończone (zgodnego ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ).

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:

Zamawiający nie wymaga 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: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:

1. Zamawiający żąda od Wykonawców wniesienia wadium wysokości 45 000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy 00/100 zł).

2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

3. Wadium należy utrzymywać nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 Ustawy.

4. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:

1) pieniądzu;

2) gwarancjach bankowych;

3) gwarancjach ubezpieczeniowych;

4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 09 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2023 r. poz. 462).

5. Wadium uznaje się za wniesione w terminie, gdy:

- 1) wnoszone w formie pieniądza zostało uznane na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert;
- 2) wnoszone w formach innych niż pieniądź – Wykonawca zamieści bezpośrednio na stronie internetowej prowadzonego Postępowania pod adresem:
<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1291653>,
w formie elektronicznej oryginał dokumentu wadialnego, opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób upoważnionych do jego wystawienia tj. wystawcę dokumentu, potwierdzającego wniesienie wadium, nie później niż przed upływem terminu składania ofert.
6. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na poniżej wskazany rachunek bankowy Zamawiającego: 22 1240 5918 1111 0000 4907 6679 (w PKO S.A.).
7. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
8. Wadium wnoszone w formach innych niż pieniądź:
 - 1) musi obejmować wszystkie przesłanki zatrzymania wadium określone w art. 98 ust. 6 Ustawy;
 - 2) musi zawierać stwierdzenie, że gwarant lub poręczyciel zobowiązuje się nieodwołalnie i bezwarunkowo pokryć wszelkie zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikające z zapisów SWZ dotyczące wadium, do wysokości gwarantowanej kwoty, na pierwsze żądanie Zamawiającego przedstawione gwarantowi w formie pisemnej;
 - 3) musi wskazywać nazwę i numer Postępowania;
 - 4) nie może wprowadzać żadnych dodatkowych warunków, od spełnienia których zależy spełnienie świadczeń z tytułu udzielonej gwarancji lub poręczenia.
9. Wadium wnoszone w innych niż w pieniądzu, dopuszczonych przez Zamawiającego formach, Wykonawca składa w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej, o której mowa w Rozdziale X i dalszych SWZ, pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1291653>, poprzez wczytanie oryginału dokumentu wadialnego, tj. opatrzono kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób upoważnionych do jego wystawienia.
10. Zamawiający wymaga, aby wadium wniesione w formie innej niż pieniądź podpisane było kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez gwaranta tj. wystawcę gwarancji / poręczenia.
11. Wadium złożone w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. Wadium złożone w formie innej niż pieniądź Zamawiający zwróci poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.
12. Jeżeli wadium nie zostanie wniesione lub zostanie wniesione w sposób nieprawidłowy, Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 14 Ustawy.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

1. W przypadku składania oferty wspólnej, tj. oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zgodnie z art. 58 ust. 2 Ustawy, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, podpisane przez wszystkich partnerów, ustanawiające pełnomocnika Wykonawców do reprezentowania ich w Postępowaniu albo do reprezentowania w Postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
 2. Zamawiający, przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, będzie żądał umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, nie może być zawarta na okres krótszy niż termin realizacji zamówienia. Podmioty występujące wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań.
 3. Podmioty występujące wspólnie, ponoszą solidarną odpowiedzialność za należyte wykonanie Umowy.
 4. W przypadku, gdy Wykonawcą będzie więcej niż jeden podmiot, wynagrodzenie należne Wykonawcy, wpłacane będzie na konto podmiotu zwanego „Liderem”, wskazanego wspólnie przez podmioty występujące, jako Wykonawca.
 5. Wskazanie Lidera będzie określone w formie pisemnego upoważnienia, stanowiącego załącznik do Umowy, w którym wszystkie podmioty występujące, jako Wykonawca, upoważnią Lidera do dokonywania wszelkich rozliczeń z Zamawiającym oraz wskazania rachunku, na który zapłata ma nastąpić. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia lub jego części, zgodnie z wystawioną przez Lidera fakturą, na rachunek w niej wskazany oraz oświadcza, iż zapłata dokonana w powyższy sposób, zwalnia Zamawiającego z długu wobec Wykonawcy.
- W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do SWZ, w części dot. braku podstaw do wykluczenia z Postępowania, winno być podpisane przez każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokument ten potwierdza spełnianie warunków udziału w Postępowaniu lub kryteriów selekcji oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w Postępowaniu lub kryteriów selekcji oraz brak podstaw wykluczenia.

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:

- 1) w zakresie obniżenia wynagrodzenia w szczególności zaproponuje upusty; 2) w przypadku zmiany danych podmiotowych

Wykonawcy (np. w wyniku przekształcenia, przejęcia itp.); 3) w zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy: a) z przyczyn niemożliwych wcześniej do przewidzenia, a w szczególności w przypadku przedłużających się procedur uzyskania zezwoleń, zgód, opinii, pozwoleń lub innych dokumentów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, b) będących następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będących następstwem konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim okoliczności te miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót, c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;

4) w zakresie zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy odpowiednio w przypadkach określonych powyżej w ust. 2 pkt 3 lit. c;

5) w zakresie zmian w przyjętych rozwiązaniach w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w tym zmiany materiałów, pod warunkiem, że osiągnięte efekty będą równe bądź lepsze od zakładanych przez Zamawiającego, zastosowane technologie będą korzystne dla realizowanego przedmiotu umowy a wprowadzone zmiany nie wpłyną na wzrost ceny, jakość i termin realizacji umowy; w przypadku gdy Wykonawca zaproponuje Zamawiającemu zmianę materiałów na tańsze niż przewidziane w projekcie wykonawczym lub kosztorysie wykonawczym, jednak o parametrach i jakości nie odbiegającej od wymaganej przez Zamawiającego a Zamawiający wyrazi zgodę pisemnie na zmianę materiałów lub technologii wykonania prac wpływającej na obniżenie kosztów wykonania prac, Wykonawca jest zobowiązany do obniżenia wynagrodzenia o wartość różnicy pomiędzy kosztami materiałów lub technologii wykonania prac i materiałów i/lub technologii przewidzianej do wykonania danych prac, 6) w przypadku urzędowej zmiany stawki VAT, zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, oraz zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę; w takim wypadku wpływ takich zmian na wysokość kosztów wykonania umowy będzie udokumentowany przez Wykonawcę, zaś zmiana umowy będzie obejmowała zmianę wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do udokumentowanej zmiany takich kosztów; 7) w zakresie zmiany osób odpowiedzialnych za realizację umowy o kwalifikacjach nie mniejszych niż wymagane przez Zamawiającego w przypadku zaistnienia okoliczności których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, 8) w zakresie zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego; 9) zmiany podwykonawcy uczestniczącego w realizacji zamówienia lub wyłączenia podwykonawcy z udziału w realizacji zamówienia. Jeżeli Wykonawca polegał na wiedzy i doświadczeniu podwykonawców (zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Pzp) i uczestniczyli oni w wykonaniu zamówienia, nowy podwykonawca powinien spełniać co najmniej te same warunki uczestnictwa określone w postępowaniu na wykonanie zamówienia, co podwykonawca odstępujący od realizacji zamówienia;

11) w przypadku samodzielnej realizacji zamówienia przez Wykonawcę, Zamawiający przewiduje możliwość przystąpienia podwykonawców do zobowiązania; Wykonawca zobowiązany będzie do podania zakresu udziału podwykonawców i powodów włączenia ich do realizacji Umowy.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-04-28 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1291653>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-04-28 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-05-07

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

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 131 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp oferty mogą zostać złożone jedynie po odbyciu przez Wykonawcę wizji lokalnej. WIZJA LOKALNA planowana jest w dniu 17.04.2026 r. na godz. 13.00. Miejsce spotkania: Warszawa ul. Hankiewicza 2 – przy wejściu do budynku. Wykonawca dokona oględzin pomieszczeń przeznaczonych do realizacji zadania. Zamawiający informuje, iż nie będzie odpowiadał na pytania Wykonawców, zadane podczas wizji lokalnej. Każdy Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ, zgodnie z zapisami art. 284 ust. 1 Ustawy.

Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy bez uprzedniego odbycia wizji lokalnej jako niezgodnej z SWZ, na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp. Zamawiający na podstawie art. 257 ustawy Pzp może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli środki pochodzące z dotacji od m. st. Warszawy, które Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostaną mu przyznane.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Powodem niedokonania podziału na części albo na kilka oddzielnych postępowań są głównie przyczyny techniczno – organizacyjne. Pełnienie koordynacji dla różnych branż osobno na jednej budowie, pomimo zatrudnienia nadzoru inwestorskiego skutkowałby nadmiernymi trudnościami organizacyjnymi – zamówienie realizowane będzie w jednym czasie, w jednej lokalizacji.