

**Ogłoszenie o zamówieniu**  
**Roboty budowlane**  
**Remont ogólnobudowlany budynku nr 53 zlokalizowanego na terenie Ośrodka Reprezentacyjnego MON**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Ośrodek Reprezentacyjny Ministerstwa Obrony Narodowej

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 010427452

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Grodziska 1

**1.5.2.) Miejscowość:** Nowa Wieś

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 05-800

**1.5.4.) Województwo:** mazowieckie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL913 - Warszawski zachodni

**1.5.7.) Numer telefonu:** 261892097

**1.5.8.) Numer faksu:** 261 892 048

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** ormon@ron.mil.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://ormon.wp.mil.pl>

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Jednostka Wojskowa

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Obrona

**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:**

Remont ogólnobudowlany budynku nr 53 zlokalizowanego na terenie Ośrodka Reprezentacyjnego MON

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-c1897873-cdaf-4150-961f-f37f26d3e3a9

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00223758

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-04-30

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00103476/03/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.7 Remont ogólnobudowlany budynku nr 53.

**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

Postępowanie prowadzone jest za pośrednictwem platformazakupowa.pl (dalej jako „Platforma”) pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/ormon>

#### 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://platformazakupowa.pl/pn/ormon>

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu 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. Ofertę, składa się w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej (podpisaną kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem platformy zakupowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/ormon>.

#### 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): Rozdział 23 SWZ - klauzula informacyjna dla uczestników postępowania o udzielenia zamówienia publicznego.

#### 3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Rozdział 23 SWZ - klauzula informacyjna dla uczestników postępowania o udzielenia zamówienia publicznego.

### 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: 3/INFR/TP/2026

##### 4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

##### 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): 506514,24 PLN

##### 4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

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

#### 4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

##### 4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu ogólnobudowlanego budynku nr 53 zlokalizowanego w kompleksie wojskowym 3513 na terenie Ośrodka Reprezentacyjnego Ministerstwa Obrony Narodowej, Nowa Wieś ul. Grodziska 1, 05-800 Pruszków, w tym:

- roboty remontowo-montażowe w branży ogólnobudowlanej, w tym: remont klatki schodowej, wymiana 2 istniejących par drzwi z korytarza na klatki schodowe na piętrze budynku, wymiana istniejących okładzin z wykładziny winylowej na płytki gres, montaż barier uchylnych blokujących zejście do piwnicy w klatkach schodowych, montaż rolety przeciwpożarowej przed drzwiami do windy towarowej,
- remont istniejącej instalacji wodnej przeciwpożarowej, doposażenie klatek schodowych w wentylację oddymiającą i zabezpieczenie przejść instalacyjnych przez przegrody przeciwpożarowe,

- dostosowanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- pozostałe określone w opisie przedmiotu zamówienia.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają:

- dokumentacja techniczna (projektowa) wraz z specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych - załącznik nr 1 do SWZ,
- przedmiar robót - załącznik nr 2 do SWZ,
- wzór umowy - załącznik nr 9 do SWZ.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45410000-4 - Tynkowanie

45442100-8 - Roboty malarskie

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45312100-8 - Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

45113000-2 - Roboty na placu budowy

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

98395000-8 - Usługi ślusarskie

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45431000-7 - Kładzenie płytek

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 120 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:** Przy ocenie ofert Zamawiający będzie kierował się kryteriami przedstawionymi poniżej:

- 1) Kryterium: „cena” /cena ofertowa brutto/ – znaczenie 60%
- 2) Kryterium „okres gwarancji”/G/ na wykonane roboty budowlane w miesiącach – znaczenie 40%

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów za wszystkie kryteria, wg wzoru:

Łączna ilość punktów = C + G

gdzie:

C – liczba otrzymanych punktów za kryterium „cena”

G – liczba otrzymanych punktów za kryterium „okres gwarancji”

Opis kryteriów i ich wag oraz sposób oceny ofert został szczegółowo opisany w Rozdziale 13 SWZ.

**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:**

inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** okres gwarancji**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 1

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, zgodnie z art. 112 ust. 1 ustawy, mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

- 1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym - Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny;
- 2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny;

## 3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający uzna spełnienie tego warunku, jeżeli Wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 300 000,00 zł;

## 4) zdolności technicznej lub zawodowej:

a) Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że dysponuje, niżej wymienionymi osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do kierowania przedmiotowymi robotami budowlanymi, wydanymi na podstawie rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 r. poz. 831, z późn. zm.) oraz przynależącą(-ce) do właściwej izby samorządu zawodowego, tj:

- jedną osobą na stanowisko kierownika robót posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
- jedną osobą na stanowisko kierownika robót posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
- jedną osobą na stanowisko kierownika robót posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.

Uwaga !

Zamawiający, określając wymogi dla osób w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Zgodnie z art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.) samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Regulacje odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2023 r. poz. 334, z późn. zm.).

b) Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej 2 roboty budowlane (zamówienia) odpowiadające swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, o wartości brutto nie mniejszej niż 500 000,00 zł (każda z nich) oraz potwierdzi dowodami, że roboty te (każda z nich) zostały wykonane należyście.

**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:** Zamawiający zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy przed wyborem najkorzystniejszej oferty, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni terminie, aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:

## 1) 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 - wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ;

Uwaga!

W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

#### **5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:**

Zamawiający zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy przed wyborem najkorzystniejszej oferty, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni terminie, aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:

- 1) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ.
- 2) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz 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 - wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do SWZ.
- 3) dokumentów potwierdzających, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia.

### **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:**

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego warunek dotyczący uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, jest spełniony, jeżeli co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia posiada uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej i zrealizuje roboty, do których realizacji te uprawnienia są wymagane. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty, do realizacji których te zdolności są wymagane. W przypadkach, o których mowa niniejszym punkcie, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty wykonają poszczególni Wykonawcy.

**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:**

Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następującym zakresie i okolicznościach:

1. Zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić w przypadku:

1.1. wystąpienia siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenie bądź połączenie zdarzeń zewnętrznych, obiektywnie niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które zasadniczo i istotnie uniemożliwiają wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których nie można było przewidzieć i którym ani Zamawiający, ani Wykonawca nie mogli zapobiec

ani im przeciwdziałać;

1.2. działania osób trzecich albo innych zdarzeń, które uniemożliwiają wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy

w terminie lub mogących negatywnie wpływać na jakość wykonywanych robót;

1.3. konieczności wykonania dodatkowych uzgodnień, badań, ekspertyz, analiz itp.;

1.4. ujawnienia w trakcie robót urządzeń, elementów instalacji, konstrukcji, których istnienie lub lokalizacja nie wynika z dokumentacji robót;

1.5. konieczności wykonania zamówień dodatkowych;

1.6. wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;

1.7. nieterminowego przekazania terenu budowy przez Zamawiającego

z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

2. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy (ceny podanej w ofercie) może nastąpić w przypadku: urzędowej zmiany podatku VAT

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

## **SEKCJA VIII – PROCEDURA**

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-05-22 09:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** <https://platformazakupowa.pl/pn/ormon>

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-05-22 09:15

**8.4.) Termin związania ofertą:** 30 dni