

**Ogłoszenie o zamówieniu  
w trybie podstawowym z możliwością negocjowania treści ofert w celu ich ulepszenia**

Zamówienie publiczne prowadzone wg „Regulaminu udzielania zamówień wyłączonych z Pzp” dostępnego na stronie internetowej Tramwajów Warszawskich sp. z o.o. ([www.tw.waw.pl](http://www.tw.waw.pl)) – bez stosowania ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych /„Pzp”/ w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2 Pzp (zamówienie sektorowe o wartości poniżej progów unijnych, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 Pzp) – **DEZ/183/2025**.

Tramwaje Warszawskie sp. z o.o., 01-232 Warszawa, ul. Siedmiogrodzka 20, woj. mazowieckie, pow. m.st. Warszawa, NIP: 525-22-56-724, REGON: 015313954, Internet: <http://www.tw.waw.pl>, e-mail: [zampubl@tw.waw.pl](mailto:zampubl@tw.waw.pl), tel. (22) 532 61 40, ogłaszają postępowanie, którego przedmiotem jest **opracowanie wielobranżowej koncepcji rozbiórki i budowy budynku warsztatowo-socjalnego na terenie Zakładu Realizacji Przewozów „Żoliborz”**.

**Nazwa i kod określone we Wspólnym Słowniku Zamówień CPV**

CPV 71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania;
CPV 71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego;
CPV 71251000-2	Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków;
CPV 71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów;
CPV 71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania;
CPV 71323100-9	Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną;
CPV 71420000-8	Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
CPV 71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania;
CPV 71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego;
CPV 71251000-2	Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków;

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: **opracowanie wielobranżowej koncepcji rozbiórki i budowy budynku warsztatowo-socjalnego na terenie Zakładu Realizacji Przewozów „Żoliborz”**.

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w rozdziale II SWZ.**

Rodzaj zamówienia: **USŁUGA**

Dopuszcza się składanie ofert częściowych: **NIE**

Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: **NIE**

Zamawiający zamierza zawrzeć umowę ramową: **NIE**

Zamawiający zamierza ustanowić dynamiczny system zakupów: **NIE**

**Termin realizacji zamówienia:**

Przedmiot zamówienia należy zrealizować w terminie **34 tygodni od daty zawarcia umowy**.

## **Warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz dokumenty wymagane na potwierdzenie ich spełnienia:**

*Poniższa numeracja jest zgodna z numeracją przyjętą w SWZ.*

5.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej, tj. Wykonawcy, którzy:

- 1) w okresie ostatnich 5 lat (liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, wykonali co najmniej jedną usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej budowy lub przebudowy budynku przemysłowego o powierzchni użytkowej min. 1000 m<sup>2</sup>, obejmującego część techniczno-warsztatową stanowiącą co najmniej 40% powierzchni użytkowej tego budynku oraz część socjalną, przy czym:
  - a) przez wykonanie należy rozumieć przyjęcie protokołem odbioru bądź innym równoważnym dokumentem potwierdzającym odbiór wykonanej dokumentacji projektowej;
  - b) przez dokumentację projektową należy rozumieć wielobranżową dokumentację lub koncepcję architektoniczno-budowlaną, określającą rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, parametry techniczne, technologiczne oraz wykonawcze obiektu oraz zagospodarowania terenu;
- 2) wykażą, że dysponują następującymi osobami, które zostaną skierowane do realizacji zamówienia publicznego i posiadają uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności:
  - a) do pełnienia funkcji Projektanta w specjalności architektonicznej – co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, która to osoba w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert wykonała jako projektant branży architektonicznej co najmniej jedną dokumentację projektową:
    - budowy lub przebudowy budynku przemysłowego o powierzchni użytkowej min. 1000 m<sup>2</sup>, obejmującego część techniczno-warsztatową stanowiącą co najmniej 40% powierzchni użytkowej tego budynku oraz część socjalną, albo
    - budowy lub przebudowy budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej min. 1000 m<sup>2</sup>;przy czym pojęcia „wykonanie” i „dokumentacja projektowa” należy rozumieć zgodnie z definicjami w ppkt 1;
  - b) do pełnienia funkcji Projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;

ww. osoby muszą posiadać uprawnienia budowlane wydane zgodnie z wymaganiami zawartymi w ustawie z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa, wystarczające do realizacji przedmiotu zamówienia;

zgodnie z art. 12a Prawa budowlanego, Zamawiający uzna warunek posiadania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie za spełniony również przez osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych (m. in. Ustawy z dnia 22.12.2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418);

Zamawiający dopuszcza wykazanie się dysponowaniem tymi samymi osobami w więcej niż jednej specjalności.

5.2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają również niżej wymienione warunki:

- 1) w przypadku Wykonawców będących osobami fizycznymi – Wykonawca, który w okresie ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert nie został prawomocnie skazany za przestępstwo:
  - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 kodeksu karnego,
  - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a kodeksu karnego,
  - c) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 kodeksu karnego,
  - d) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
  - e) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe

– lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
- 2) Wykonawca, jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta w okresie ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert nie skazano prawomocnie za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1,
- 3) Wykonawca, wobec którego w okresie ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert nie wydano prawomocnego wyroku sądu ani ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że Wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności,
- 4) Wykonawca, wobec którego nie orzeczono prawomocnie zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne, a jeśli taki zakaz orzeczono, określony w nim termin obowiązywania upłynął przed terminem składania ofert,
- 5) Wykonawca, który w okresie ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert nie zawarł z innymi Wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów z innymi Wykonawcami, nie złożył odrębnej oferty lub oferty częściowej, chyba że wykaze, że oferty te przygotowane zostały niezależnie od siebie,
- 6) Wykonawca, który w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania nie odmówił podpisania z Zamawiającym umowy na warunkach określonych w złożonej ofercie,
- 7) Wykonawca, który w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania nie uchylał się od realizacji na rzecz Zamawiającego obowiązków wynikających z zawartych umów oraz realizował zamówienia udzielone przez Zamawiającego z należytą starannością,

- 8) Wykonawca, z którym w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania Zamawiający nie rozwiązał umowy z uwagi na naruszenie klauzul umownych dot. zastąpienia przedmiotów jednorazowego użytku wykonanych z tworzyw sztucznych oraz zastąpienia ich biodegradowalnymi albo mogącymi być poddane recyklingowi,
  - 9) Wykonawca, w stosunku do którego nie otwarto likwidacji, nie ogłoszono upadłości, którego aktywami nie zarządza likwidator ani sąd, który nie zawarł układu z wierzycielami, którego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury,
  - 10) Wykonawca, który nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
- 5.3. Wykonawca, w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, może polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. W odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia lub kwalifikacji zawodowych, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane. Wykonawca, który polega na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą zobowiązanie tego podmiotu do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji niniejszego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tego podmiotu, zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do rozdziału IV SWZ.
- 5.4. Ocena spełniania przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu, zostanie dokonana w oparciu o dokumenty wymienione w ust. 6. Ocena będzie dokonywana na zasadzie spełnia/nie spełnia.
- 5.5. W przypadku, gdy o zamówienie ubiegają się Wykonawcy występujący wspólnie, warunki, o których mowa w pkt 5.1, mogą spełniać łącznie, pozostałe warunki – musi spełniać każdy z Wykonawców. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, zobowiązani są oni złożyć w Formularzu oferty oświadczenie wskazujące, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy (w pkt 11 formularza oferty).
- 5.6. Oferta Wykonawcy nie podlega odrzuceniu w przypadku niespełnienia warunków określonych w pkt 5.2 ppkt 1, 2, 5 i 9, jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu, że podjęte przez niego czynności po zaistnieniu okoliczności wyłączających spełnianie przesłanek, o których mowa w pkt 5.2 ppkt 1, 2, 5 i 9 są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy. Jeżeli podjęte przez Wykonawcę czynności nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy.

## **6. Wykaz podmiotowych i przedmiotowych środków dowodowych oraz pozostałych dokumentów**

### **6.1. Podmiotowe środki dowodowe**

- 1) Do oferty, w celu wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w ust. 5, należy załączyć następujące dokumenty i oświadczenia:
  - a) **oświadczenia** o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (*według załącznika nr 1A i 1B do rozdziału IV SWZ*);
  - b) **wykaz usług** wykonanych lub wykonywanych w okresie ostatnich 3 lat (liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem przedmiotu, daty wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane

(według załącznika nr 2 do rozdziału IV SWZ) oraz załączeniem dowodów, czy te usługi zostały wykonane należycie;

dowodami, o których mowa powyżej, są:

- referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń ciągłych są wykonywane;

- oświadczenie Wykonawcy – jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać dokumentów, o których mowa w tiret pierwsze;

w przypadku usług nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy;

jeżeli „Wykaz usług”, referencje bądź inne dokumenty, o których mowa wyżej, budzą wątpliwości Zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz którego usługi były wykonane, o dodatkowe informacje lub dokumenty w tym zakresie;

jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji usług wykonywanych wspólnie z innymi Wykonawcami – „Wykaz wykonywanych usług” dotyczy usług, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył;

c) **wykaz osób**, skierowanych do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich uprawnień i doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (według załącznika nr 3 do Formularza oferty);

d) **jeżeli dotyczy – zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby**, o którym mowa w ust. 5 pkt 5.3, potwierdzające, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:

- zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby,
- sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia,
- czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących doświadczenia, zrealizuje usługi, których wskazane zdolności dotyczą,

(według załącznika nr 4 do rozdziału IV SWZ)

[zobowiązanie powinno być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania ww. podmiotu]

**lub inny podmiotowy środek dowodowy** potwierdzający, że Wykonawca, realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tego podmiotu;

2) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

a) oświadczenia, o których mowa w pkt 6.1 ppkt 1 lit. a:

- załącznik nr 1A powinien być złożony przez tego lub tych Wykonawców, którzy potwierdzają spełnianie warunku w określonym tam zakresie lub wszystkich Wykonawców łącznie,
- załącznik nr 1B powinien być złożony przez każdego Wykonawcę;

b) wykazy, o których mowa w pkt 6.1 ppkt 1 lit. b i c, powinny być złożone przez tego lub tych Wykonawców, którzy potwierdzają spełnianie warunku w określonym tam zakresie lub wszystkich Wykonawców łącznie.

c) w odniesieniu do warunków, o których mowa w pkt 5.1 – w Formularzu oferty należy złożyć oświadczenie, które usługi wykonują poszczególni Wykonawcy.

## 6.2. **Przedmiotowe środki dowodowe**

Zamawiający nie wymaga złożenia przedmiotowych środków dowodowych.

## 6.3. **Inne dokumenty, które należy dołączyć do oferty**

- 1) W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania – odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, a jeśli zasady reprezentacji nie wynikają z zapisów we właściwym rejestrze – także inne dokumenty określające uprawnienia przedstawicieli Wykonawcy do jego reprezentacji – zgodnie z pkt 10.13, z tym że zamiast odpisu z KRS lub CEIDG Wykonawca może w Formularzu oferty wskazać dostępność tych dokumentów w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych – w takim wypadku Zamawiający pobierze samodzielnie z tych baz danych wskazane przez Wykonawcę dokumenty.
- 2) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie niniejszego zamówienia, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt 6.3 pkt 1; z pełnomocnictwa powinno wyraźnie wynikać, do jakich czynności pełnomocnik jest upoważniony.
- 3) W przypadku powoływania się przez Wykonawcę na zasoby innych podmiotów, w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby jest umocowana do jego reprezentowania – odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, a jeśli zasady reprezentacji nie wynikają z zapisów we właściwym rejestrze – pełnomocnictwo określające uprawnienia przedstawicieli podmiotu udostępniającego zasoby do jego reprezentacji. Pełnomocnictwo należy dołączyć w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie albo przez mocodawcę, z tym że zamiast odpisu z KRS lub CEIDG Wykonawca może w Formularzu oferty wskazać dostępność tych dokumentów w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych – w takim wypadku Zamawiający pobierze samodzielnie z tych baz danych wskazane przez Wykonawcę dokumenty.

## 6.4. **Pozostałe informacje**

- 1) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie przedmiotowego zamówienia. W takim przypadku ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców występujących wspólnie.
- 2) Jeżeli Wykonawca nie złoży wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych lub dokumentów, o których mowa w pkt 6.3, albo złożone ww. środki dowodowe lub inne dokumenty są niekompletne, Zamawiający wezwie do ich złożenia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie.
- 3) Zamawiający nie zastosuje postanowienia, o którym mowa w ppkt 2, jeżeli pomimo złożenia środka dowodowego lub innego dokumentu oferta będzie podlegała odrzuceniu albo zajdzie przesłanka unieważnienia postępowania.
- 4) Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy zasoby, pozwalają na wykazanie przez niego spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 5.1.
- 5) Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści środków dowodowych lub innych dokumentów.

Wadium: Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

Zabezpieczenie: Zamawiający nie będzie wymagał od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Adres strony internetowej, na której będzie zamieszczona SWZ:

<https://tw.ezamawiajacy.pl/pn/tw/demand/257397/notice/public/details>

Sposób składania ofert: **Platforma zakupowa: <https://tw.ezamawiajacy.pl/>**

Termin składania ofert upływa w dniu: **14.05.2026 r. o godz. 10:00**

Termin otwarcia ofert: **14.05.2026 r. o godz. 11:00**. Otwarcie ofert nie będzie publiczne.

Termin związania ofertą: Wykonawca pozostaje związany ofertą do dnia **10.07.2026 r.**

Kryteria oceny ofert i ich znaczenie: **CENA – 100%**

Zamawiający zamierza dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej:  
**NIE**

Przewidywane zamówienia podobne: **NIE**

Osobą uprawnioną do kontaktów z wykonawcami jest: Małgorzata Sanocka, tel. 502 005 085, tel. 22 532 60 47 w godz. 7:00 - 15:00.