

Numer sprawy: TZ.KO.260.59.2026

**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy
ogłasza konkurs ofert na
wykonanie remontu lokalu mieszkalnego (pustostanu) nr 154 w budynku przy ul. Gagarina 8 w
Warszawie w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.**

W postępowaniu nie stosuje się przepisów ustawy art. 2 pkt 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm. – dalej: ustawa). Wartość szacunkowa niniejszego zamówienia nie przekracza kwoty 170 000 PLN.

1. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia wykonane zostaną roboty opisane poniżej:

1.1. Branża budowlana:

Obejmuje roboty w lokalu, przywracające jego pełną sprawność techniczną:

- a) demontażowe i rozbiórkowe,
- b) posadzkowe,
- c) murarsko-tynkarskie,
- d) stolarsko/ślusarskie i szklarskie – drzwiowe,
- e) malarskie i glazurnicze,
- f) wywóz materiałów z rozbiórki na zwłokę.

1.2. Branża sanitarna:

Obejmuje roboty w lokalu polegające na:

- a) Wymianie lokalowej instalacji wod.-kan. i zaworów,
- b) wymianie niektórych urządzeń sanitarnych,
- c) sprawdzeniu szczelności i próba ciśnienia instalacji wod.,
- d) wymianie armatury sanitarnej,
- e) wymianie kuchni gazowej 4-palnikowej z piekarnikiem gazowym,
- f) sprawdzeniu szczelności i próba ciśnienia instalacji gazowej,
- g) robotach przygotowawczych i poinstalacyjnych,
- h) wywiezieniu elementów z rozbiórki na złom.

1.3. Branża elektryczna:

Obejmuje roboty w lokalu polegające na:

- a) wykonaniu zgodnie z przedmiarem wymaganych ilości obwodów - dla gniazd wtyczkowych i oświetlenia,
- b) remoncie (wymianie) instalacji elektrycznej dla lokalu na system TNS, na zgodną z PN-ICE 60 364 jako podtynkową trójżyłową z rozdzielonymi obwodami gniazd wtyczkowych i oświetlenia, tablicą zabezpieczeń mieszkaniowych wyposażoną w wyłączniki tablicowe, modułowe, nadprądowe i przeciwporażeniowe,
- c) wykonaniu wypustów oświetleniowych oraz ich rozmieszczenia zgodnie z wytycznymi N SEP E-002,
- d) wykonaniu pomiarów elektrycznych ochronnych powykonawczych, w tym: rezystancji izolacji obwodów, impedancji pętli zwarcia wraz z rysunkami powykonawczymi instalacji elektrycznej
- e) wykonaniu rysunku rozmieszczenia osprzętu i urządzeń elektrycznych oraz schematem

ideowym instalacji elektrycznej.

- A. Wykonawca zobowiązany jest dokonać we własnym zakresie formalności związanych z zakupem energii elektrycznej na potrzeby wykonania remontu oraz pokryć koszty z tym związane (brak licznika w pustostanie).
 - B. Szczegółowy zakres robót wyszczególniony jest w przedmiarach.
 - C. Do wykonania robót muszą być stosowane jedynie nowe wyroby producentów krajowych i zagranicznych. Należy używać wyroby posiadające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie. Wszystkie materiały i urządzenia określone opisem przedmiaru robót muszą odpowiadać wymaganiom ujętym w art. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524), ustawy o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1213) i posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa w odniesieniu do wyrobów podlegających tej certyfikacji. Dla pozostałych materiałów - z wyłączeniem wskazanych w obowiązujących w tym zakresie przepisach dotyczących określenia wykazu wyrobów budowlanych nie mających istotnego wpływu na spełnianie wymagań podstawowych oraz wyrobów wytwarzanych i stosowanych wg uznanych zasad sztuki budowlanej - posiadać krajową deklarację właściwości użytkowych z dokumentem odniesienia jakim jest Polska Norma, a w przypadku jej braku - krajową oceną techniczną (KOT) lub posiadać deklarację właściwości użytkowych z dokumentem odniesienia jakim jest europejska ocena techniczną (EOT) lub Norma zharmonizowana. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie okazać w stosunku do wskazanych materiałów -dokumenty dopuszczające wyrób do obrotu i stosowania w budownictwie.
 - D. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.), wszystkich osób wykonujących wszystkie czynności w zakresie wykonania robót budowlanych objętych zamówieniem wyszczególnionych w przedmiarach robót, stanowiących załączniki do zapytania ofertowego. Obowiązek zatrudnienia na podstawie ww. umowy o pracę nie dotyczy osób, które będą pełniły funkcję kierownika/kierowników robót objętych zamówieniem, które mogą być zatrudnione przez Wykonawcę w ramach stosunków prawnych dopuszczonych przez prawo. Ww. obowiązek dotyczy również podwykonawców realizujących zamówienie.
- 2. Zamówienie musi być zrealizowane począwszy od dnia następującego po dniu podpisania umowy w okresie nie dłuższym **niż 45 dni kalendarzowych**.
 - 3. Oferty należy składać w formie elektronicznej do dnia **07.05.2026 r. do godziny 10.00**. Elektroniczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **07.05.2026 r. o godzinie 11.00**. Forma składania ofert została opisana w pkt IV Rozdziału I zapytania ofertowego.
 - 4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, wykaz dokumentów, które należy złożyć w niniejszej procedurze oraz formalności koniecznych do zawarcia umowy zawiera zapytanie ofertowe, które można pobrać ze strony <https://zgmokotow.ezamawiajacy.pl>