

Numer sprawy: TZ.KO.260.62.2026

**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy
ogłasza konkurs ofert na
wykonanie remontu lokalu mieszkalnego (pustostanu) nr 1 w budynku przy ul. Górskiej 7
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.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia wykonane zostaną roboty opisane poniżej:

1. BRANŻA BUDOWLANA:

PODŁOGI

- W pokoju, przedpokoju parkiet, do wymiany na panele podłogowe.
- W łazience położyć wykładzinę PCV.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka okienna – do wymiany pakiet szybowy w jednym skrzydle.

- Drzwi wejściowe wymienić i obsadzić zgodnie z warunkami technicznymi.
- Drzwi do łazienki należy wymienić na nowe 80” wraz z ościeżnicą,
- drzwi do pokoju zdemontować ościeżnice i wstawić nowe drzwi.
- Naświetle między łazienką a pokojem wyszlifować i pomalować, szybę wymienić.

ROBOTY TYNKARSKIE I GLAZURNICZE

Ściany i sufity

- Przygotować sufity i ściany do malowania poprzez zeszkrobanie starej farby, tapety i wykonania przetarcia powierzchni.
- W łazience i kuchni przygotować powierzchnię ścian pod wykonanie lamperii o wysokości 1,50m i 2,00m.
- W łazience wykonać pas z glazury nad wanną.
- Kratki wentylacyjne wymienić w ilości trzech sztuk,
- kratka w przedpokoju z żaluzją.
- Uzupełnić tynki po demontażu szafek licznikowych i po wymianie drzwi.

ROBOTY MALARSKIE

- Zagruntować powierzchnię ścian i sufitów,
- wykonać malowanie dwukrotne farbą emulsyjną w kolorze białym.
- Pomalować lamperię farbą ftalową dwukrotnie.
- Naświetle odmalować farbą ftalową w kolorze białym.

ROBOTY TOWARZYSZĄCE

- Szafkę wnękową licznikową zlikwidować.

ROBOTY PORZĄDKOWE

- Wywieźć odpady budowlane posprzątać ciąg komunikacyjny do lokalu.
- Umyć stolarkę okienną.

2. BRANŻA SANITARNA:

- Wymienić podejście kanalizacyjne i wodne do baterii
- wymienić baterie
- wymienić urządzenia sanitarne
- wymienić instalację wod-kan
- sprawdzić szczelność instalacji zw i cw,
- wywieźć elementy z demontażu na złom

3. BRANŻA ELEKTRYCZNA:

- usunąć starą instalację elektryczną i wykonać nową w systemie **TNS** zgodnie z PN-IEC 60364,
- instalacja elektryczna ma być 1-fazowa, 3-przewodowa p.t., rozdzielona na obwody,
- obwody gniazd wykonać przewodami YDYp 3x2,5 mm²,
- obwody oświetleniowe wykonać przewodami YDYp 2/3/4 x 1,5 mm²,
- wymienić 3 gniazda 2P IP20 na nowe gniazda 2P+Z IP20, doposażyć w:
 - 4 gniazda 2P+Z IP20
 - 2 gniazda 2P+Z IP44
- wymienić przycisk dzwonekowy i zamontować dzwonek 230V,
- wymienić unifon
- wymiana i montaż osprzętu zgodnie z przedmiarem
- wymienić oprawę w łazience na nową oprawę IP44 LED 10÷12W
- zamontować haczyki i złączki świecznikowe na wypustach ośw.,
- wymienić TM na nową, obudowa S10, wymienić 1 x S301B 16A na nowe, zamontować dodatkowo RP 2P 25/0,03A,
1 x S301B 10A, 4 x S301B 16A
- Obwody:
 - F1. obwód oświetlenia + dzwonek
 - F2. obwód gniazd ogólnych, pokój – gniazda IP20 – szt. 4, nr 1÷4
 - F3. obwód gniazd ogólnych, pokój – gniazda IP20 – szt. 2, nr 5÷6
 - F4. obwód osobny pokój – gniazdo IP20, - szt. 1, nr 7, 2 kW
 - F5. obwód osobny pokój (KE) – gniazdo IP44 - szt. 1, nr 8, 2 kW
 - F6. obwód osobny łazienki – gniazda IP44 – szt. 1, nr 9, 2 kW
- wykonać miejscowe podłączenia wyrównawcze przewodem DY 4 mm²
- wykonać podłączenia wanny, zlewu do przewodu PE

- zakupić i zamontować czujkę dymu zasilanie bateryjne, zgodnie z wytycznymi producenta (dołączyć protokół przekazania, 5-letnią gwarancję podpisaną i ew. kopię faktury zakupu)
 - zakupić i zamontować kuchenkę indukcyjną dwupłytkową do 3,5 kW (dołączyć gwarancję podpisaną i kopię faktury zakupu)
 - wykonać prace poinstalacyjne i pomiarowe,
 - Przy TM pozostawić opis zabezpieczeń
 - dostarczyć dokumentację powykonawczą (oświadczenie kierownika robót, protokół oporności izolacji przewodów, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej z wyszczególnieniem wszystkich gniazd, protokół ze sprawdzenia ciągłości połączeń wyrównawczych, protokół z badania wyłącznika różnicowoprądowego, szkic lokalu z zaznaczonymi punktami elektrycznymi i urządzeniami, schemat tablicy mieszkaniowej - przy obwodach gniazd dopisać numery gniazd zasilanych z danego obwodu, numeracja obwodów i gniazd [wypustów] w protokołach ma być zgodna ze szkicem i schematem) – dokumentacja ma być opisana jako dokumentacja powykonawcza, podpisana przez osobę wykonującą, pieczętką firmową oraz datą sporządzenia.
- A.** Szczegółowy zakres robót wyszczególniony jest w przedmiarach.
- B.** 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 2025 r. poz. 418), 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.
- C.** 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 pustostanach).
- 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 30 dni kalendarzowych**.
3. Oferty należy składać w formie elektronicznej do dnia **11.05.2026 r. do godziny 10:00**.
Elektroniczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **11.05.2026 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>.