

Numer sprawy: TZ.KO.260.63.2026

**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy
ogłasza konkurs ofert na
wykonanie remontu lokalu mieszkalnego (pustostanu) nr 38 w budynku przy ul. Konduktorskiej 3A
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:

ROBOTY POSADZKARSKIE

PODŁOGI

- W pokojach, przedpokoju i kuchni wymienić wykładzinę PCV na panele podłogowe.
- W łazience posadzka lastrykowa do naprawy i wyszlifowania.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka okienna – wymienić nawiewniki umyć po robotach remontowych.

- Drzwi wejściowe z blachy tłoczonej do wymiany.
- Drzwi do łazienki – nawiercić otwory wentylacyjne i pomalować.
- Drzwi do pokoi i kuchni do spasowania i pomalowania, w pokojach wymienić zamki, klamki z szyldami w kolorze białym.
- Naświetle do dalszej eksploatacji.

ROBOTY TYNKARSKIE I GLAZURNICZE

Ściany i sufity

- Przygotować w całym lokalu ściany i sufitu do pomalowania poprzez zerwanie tapet,
- Zeskrobanie farby.
- Kratki wentylacyjne w kuchni i łazience umyć.
- Skuć glazurę nad wannową i położyć nową.

ROBOTY MALARSKIE

- Zagruntować powierzchnię ścian i sufitów,
- wykonać malowanie dwukrotne farbą emulsyjną w kolorze białym.
- Wykonać lamperie w kuchni i łazience.

ROBOTY PORZĄDKOWE

Wywieźć odpady budowlane posprzątać ciąg komunikacyjny do lokalu.

2. BRANŻA SANITARNA:

- Wymienić kuchnię gazową
- wymienić podejście kanalizacyjne i wodne do baterii
- wymienić baterie
- wymienić urządzenia sanitarne
- wymienić instalację wod-kan
- ułożyć rurociąg PP instalacji zw i cw
- sprawdzić szczelność instalacji zw i cw,
- wykonać próbę szczelności instalacji gazowej
- wywieźć elementy z demontażu na złom

3. BRANŻA ELEKTRYCZNA:

- Wykonać dodatkowe gniazda przewodami YDYp 3x2,5 mm²,:
 1. kuchnia gniazdo nr 14 z obwodu gniazd ogólnych kuchni
 2. kuchnia gniazdo nr 13 na osobnym obwodzie - czajnik
 3. kuchnia gniazdo nr 12 na osobnym obwodzie - piekarnik
 4. kuchnia gniazdo nr 15 z obwodu oświetlenia dla czujki metanu+tlenku węgla
 5. kuchnia gniazdo nr 10 na osobnym obwodzie – pralka - podnieść na wysokość 1,1 m
- wymienić 9 gniazd 2P+Z IP20 na nowe gniazda 2P+Z IP20, 2 gniazda 2P+Z IP44 na nowe 2P+Z IP44, doposażyć w:
 - 3 gniazda 2P+Z IP20
 - 1 gniazdo 2P+Z IP44
- zamontować haczyki i złączki świecznikowe na wypustach oświetleniowych
- wymienić przycisk dzwonkowy i dzwonek 230V,
- wymienić unifon
- wymiana i montaż osprzętu zgodnie z przedmiarem
- wymienić oprawę w łazience na IP44 LED 10-12W, przenieść oprawę na sufit
- wymienić TM - obudowa S12, oraz zabezpieczenia RP 2P 25/0,03A + 1 x S301B 10A + 4 x S301B 16A – na nowe, zamontować dodatkowo 2 x S301B 16A
- Obwody:
 - F1. obwód oświetlenia + dzwonek + gn. nr 15 - czujki metanu+tlenku węgla
 - F2. obwód gniazd ogólnych, pokój – gniazda IP20 – szt. 7, nr 1÷7
 - F3. obwód gniazd ogólnych, kuchnia – gniazda IP20 – szt. 3, nr 8, 9, 14
 - F4. obwód osobny kuchnia – gniazdo IP44, pralka – szt. 1, nr 10, 2 kW
 - F5. obwód osobny kuchnia – gniazdo IP20, czajnik- szt. 1, nr 13, 2 kW
 - F6. obwód osobny kuchnia – gniazdo IP44, piekarnik – szt. 1, nr 12, 2 kW
 - F7. obwód osobny łazienki – gniazdo IP44, - szt. 1, nr 11, 2 kW
- wykonać miejscowe połączenia wyrównawcze przewodem DY 4 mm²
- wykonać podłączenie zlewu, kuchni gazowej, wanny do przewodu PE po wymianie urządzeń
- 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 czujkę metanu+tlenku węgla zasilanie sieciowe 230V, zgodnie z wytycznymi producenta (dołączyć protokół przekazania, 5-letnią gwarancję podpisaną i ew. 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>.