

Numer sprawy: TZ.KO.260.53.2026

**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy
ogłasza konkurs ofert na wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr 9 w budynku przy
ul. Z. Modzelewskiego 100 w Warszawie, w branżach budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.**

W postępowaniu nie stosuje się przepisów ustawy art. 2 pkt. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm. – dalej: ustawa). Wartość szacunkowa niniejszego zamówienia nie przekracza kwoty 170.000 PLN.

1. Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu **lokalu mieszkalnego nr 9 w budynku przy ul. Z. Modzelewskiego 100 w Warszawie** w branżach budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

1) BRANŻA BUDOWLANA:

Obejmuje roboty w lokalu, przywracające jego pełną sprawność techniczną:

- a) demontażowe i rozbiórkowe,
- b) posadzkowych,
- c) murarsko-tynkarskich,
- d) stolarsko/ślusarskich i szklarskich – drzwiowych,
- e) malarskich i glazurniczych
- f) wywóz materiałów z rozbiórki na zwłokę.

2) BRANŻA SANITARNA:

Obejmuje roboty w lokalu polegające na:

- a) wymiana lokalowej instalacji wod.-kan. i zaworów,
- b) wymiana niektórych urządzeń sanitarnych,
- c) sprawdzeniu szczelności i próba ciśnienia instalacji wod.,
- d) wymiana armatury sanitarnej,
- e) wymiana kuchni gazowej 4-palnikowej z piekarnikiem gazowym,
- f) sprawdzeniu szczelności i próbie ciśnienia instalacji gazowej,
- g) drobnych pracach naprawczych i murarsko-tynkarskich,
- h) wywiezieniu elementów z rozbiórki na złom.

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 rozmieszczeniu 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,

Uwaga: Licznik energii elektrycznej – w lokalu zdemontowany, lokal nie posiada zasilania z sieci energetycznej Stoen Operator sp. z o.o. Energię elektryczną wybrany Wykonawca wykupi na

własny koszt. Wykonawca zobowiązany jest dokonać we własnym zakresie formalności związane z zakupem energii elektrycznej na potrzeby wykonania remontu.

Szczegółowy zakres robót wyszczególniony jest w przedmiarach.

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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 524), ustawy o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U.2021 r. poz. 1213) i posiadać deklarację zgodności z dokumentem odniesienia jakim jest odpowiednia Norma, a w przypadku jej braku – krajową oceną techniczną (KOT) lub posiadać deklarację właściwości użytkowych z dokumentem odniesienia jakim jest europejska ocena techniczna (EOT) lub Norma zharmonizowana.

2. Pozostałe warunki:

Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tj. 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.

3. Zamówienie musi być zrealizowane począwszy od dnia następującego po dniu podpisania umowy w okresie nie dłuższym niż 40 dni kalendarzowych.

4. Oferty należy składać w formie elektronicznej do dnia 13.05.2026 r. do godziny 10.00.

Elektroniczne otwarcie ofert nastąpi w dniu 13.05.2026 r. o godzinie 11.00.

Forma składania ofert została opisana w pkt. IV Rozdziału I zapytania ofertowego.

5. 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>