

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Roboty budowlane**

**Remont wybranych elementów konstrukcji i wykończenia budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 83 oraz 83A w przestrzeni piwnicznej oraz garażowej**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzi zamawiający działający wspólnie

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 140700163

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Białobrzaska 11

**1.5.2.) Miejscowość:** Warszawa

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 02-379

**1.5.4.) Województwo:** mazowieckie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL911 - Miasto Warszawa

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@zgnochota.waw.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.zgnochota.waw.pl

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Inna działalność

Administrowanie zasobem nieruchomości stanowiących własność i współwłasność m.st. Warszawy

**1.8.) Informacje o pozostałych zamawiających działających wspólnie**

**Zamawiający 2**

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Nr 83 przy Al. Jerozolimskich w Warszawie

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 5262270588

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Al. Jerozolimskie 83

**1.5.2.) Miejscowość:** Warszawa

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 02-001

**1.5.4.) Województwo:** mazowieckie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL911 - Miasto Warszawa

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@zgnochota.waw.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.zgnochota.waw.pl

**Zamawiający 3**

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Nr 83A przy Al. Jerozolimskich w Warszawie

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 7010938906

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Al. Jerozolimskie 83 A

**1.5.2.) Miejscowość:** Warszawa

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 02-001

**1.5.4.) Województwo:** mazowieckie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL911 - Miasto Warszawa

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@zgnochota.waw.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.zgnochota.waw.pl

**1.9.) Podział obowiązków – zamówienie wspólne**

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy (Zamawiający nr 1) odpowiada za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania. Udzielenie zamówienia nastąpi w drodze zawarcia trzech umów – każdej przez innego Zamawiającego – z tym samym Wykonawcą wybranym w niniejszym postępowaniu. Każda z umów będzie dotyczyła wyłącznie zakresu zamówienia realizowanego na rzecz danego Zamawiającego.

## SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Remont wybranych elementów konstrukcji i wykończenia budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 83 oraz 83A w przestrzeni piwnicznej oraz garażowej

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-6c0f8b3e-e99e-49a7-9738-bb93d44e7754

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00199373

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-04-15

**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Tak

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00023621/03/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.14 Remont przestrzeni piwnicznej i garażowej w budynkach przy ul. Jerozolimskiej 83 i 83A

**2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy:** Nie

**2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną**

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

## SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

<https://zgnochota.ezamawiajacy.pl>

**3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia:** Nie

**3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Tak

**3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej:** 1. W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcami za pośrednictwem Platformy elektronicznej znajdującej się pod adresem: <https://zgnochota.ezamawiajacy.pl>.

2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia lub informacje, które wpłyną do Zamawiającego, uważa się za dokumenty złożone w terminie, jeśli ich czytelna treść dotrze do Zamawiającego przed upływem tego terminu.

3. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przekazywanych za pośrednictwem Platformy znajdującej

się pod adresem: <https://zgnochota.ezamawiajacy.pl> przyjmuje się datę ich wpływu na Platformę.

4. Ogólne zasady korzystania z Platformy opisane zostały w Rozdziale VI SWZ.

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. Ogólne zasady korzystania z Platformy:

1) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie ZGN Ochoty:

<https://zgnochota.ezamawiajacy.pl> lub <https://oneplace.marketplanet.pl>.

2) Wykonawca po wybraniu opcji „Przystęp do postępowania” zostanie przekierowany do strony <https://oneplace.marketplanet.pl>, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego: podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się”.

3) Rejestracja Wykonawcy trwa maksymalnie do 6 godzin w dni robocze w godzinach pracy dostawy platformy. W związku z tym Zamawiający zaleca Wykonawcom uwzględnienie czasu niezbędnego na rejestrację w procesie złożenia Oferty w postaci elektronicznej. Wykonawca wraz z potwierdzeniem złożenia wniosku rejestracyjnego otrzyma informację, o możliwości przyspieszenia procedury założenia konta, wówczas należy skontaktować się pod numerem telefonu podanym w ww. potwierdzeniu.

4) Po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia Oferty w postępowaniu. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy znajdującej się pod adresem: <https://zgnochota.ezamawiajacy.pl>. Za datę przekazania zaświadczeń oraz informacji przyjmuje się datę ich wysłania za pośrednictwem zakładki „Korespondencja”.

2. Pełna informacja o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej zawarte są w Rozdz. VI SWZ.

**3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne:** Nie

**3.12.) Oferta - katalog elektroniczny:** Nie dotyczy

**3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

**3.15.) RODO (obowiązek informacyjny):** Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119

z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, ul. Białobrzaska 11, 02-379 Warszawa, tel. 22 658 06 95; Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie podstawowym;

2) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp” w szczególności spółka Otwarty Rynek Elektroniczny S.A. z siedzibą w Warszawie (02-672) przy ul. Domaniewskiej 49, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000041441, REGON: 017282436, NIP: 526-25-35-153, jako właściciel Platformy Zakupowej, na której prowadzone jest niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego,

3) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia,

4) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;

5) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

6) posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

7) nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

\* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

\*\* Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

## SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

### 4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: SZP.260.12.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

### 4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

#### 4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu pomieszczeń znajdujących się pod budynkami Al. Jerozolimskie 83 i Al. Jerozolimskie 83A w Warszawie oraz pod podwórzem stanowiącym dz. ew. nr 34 z obrębu 2-01-02 wraz ze zjazdem i zejściem do garażu. Celem zamówienia jest realizacja robót budowlanych, których obowiązek wykonania został nałożony na Zamawiających decyzją Nr IOT/14/2023 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy w dniu 17.01.2023r. (decyzja PINB) utrzymaną w mocy decyzją Nr 340/2023 Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Budowlanego z dnia 22.03.2023 r. Przedmiot zamówienia obejmuje trzy zadania:

- 1) Zadanie I - wykonanie robót budowlanych w budynkach przy Al. Jerozolimskich 83 i 83A na rzecz Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy,
- 2) Zadanie II - wykonanie robót budowlanych w budynku przy Al. Jerozolimskich 83 na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Nr 83 przy Al. Jerozolimskich,
- 3) Zadanie III - wykonanie robót budowlanych w budynku przy Al. Jerozolimskich 83A na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Nr 83A przy Al. Jerozolimskich.

2. Szczegółowy zakres prac remontowych objętych przedmiotem zamówienia określony został za pomocą dokumentacji projektowej oraz przedmiarów robót, stanowiących:

- a) załącznik Nr 7a do SWZ - Przedmiar robót dla Zadania I,
- b) załącznik Nr 7b do SWZ - Przedmiar robót dla Zadania II,
- c) załącznik Nr 7c do SWZ - Przedmiar robót dla Zadania III
- d) załącznik Nr 8 do SWZ – Dokumentacja projektowa

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45233251-3 - Wymiana nawierzchni

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45443000-4 - Roboty elewacyjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 175 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

### 4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Na podstawie kryteriów oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

#### Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

**4.3.6.) Waga:** 60

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Okres Gwarancji

**4.3.6.) Waga:** 40

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie

## SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

**5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia:** Tak

**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 5

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP a także 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.
- 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
  - a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym – Zamawiający nie określa szczegółowego warunku w tym zakresie;
  - b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie określa szczegółowego warunku w tym zakresie;
  - c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej, Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł.
  - d) zdolności technicznej lub zawodowej. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:
    - dysponuje min. 1 osobą, która będzie brała udział w realizacji zamówienia, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami bez ograniczeń, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane lub odpowiadające im równoważne uprawnienia w tej specjalności, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz posiadającą aktualny wpis do właściwej izby samorządu zawodowego;
    - w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał 2 roboty budowlane (na podstawie dwóch odrębnych umów), dotyczące budowy lub remontu budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub użytkowych o wartości co najmniej 750 000 zł brutto każda oraz przedstawi dowody, że roboty te zostały wykonane należyście.

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy:** Tak

**5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu:** Do oferty każdy Wykonawca musi dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy PZP, stanowiące załącznik nr 1 do SWZ. Oświadczenie, wskazane powyżej stanowi dowód potwierdzający, brak podstaw wykluczenia oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu odpowiednio na dzień składania ofert.

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** 1. Do oferty każdy Wykonawca musi dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy PZP, stanowiące załącznik nr 1 do SWZ. Oświadczenie, wskazane powyżej stanowi dowód potwierdzający, brak podstaw wykluczenia oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu odpowiednio na dzień składania ofert.

2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o którym mowa w ust. 1 niniejszej SWZ (załącznik nr 1 do SWZ) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te mają potwierdzać brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby składa oświadczenie tych podmiotów zawarte w zobowiązaniu tego podmiotu do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów (Załącznik nr 2 do SWZ), potwierdzające brak podstaw do wykluczenia oraz spełnienie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na ich zasoby.

4. Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, tj.:

- dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej

działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego w Rozdziale XI ust. 1 pkt 2 lit. c SWZ;

- wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty; powyższe dokumenty mają potwierdzać spełnienie wymagań w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej opisanej w Rozdziale XI ust. 1 pkt 2 lit. d, tiret drugi;

- wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;

5. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

6. Podmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia należy przekazać Zamawiającemu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej dopuszczonych w SWZ, w zakresie i sposób określony w przepisach rozporządzenia wydanego na podstawie art. 70 PZP. Podmiotowe środki dowodowe sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.

## SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

**6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe:** Nie

**6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną:** Nie

**6.4.) Zamawiający wymaga wadium:** Tak

### 6.4.1) Informacje dotyczące wadium:

1. Wykonawca zobowiązany jest, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w wysokości 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych). Wadium powinno być wniesione najpóźniej do dnia i godziny składania ofert.

2. Wadium może być wnoszone w następujących formach:

- a) w pieniądzu,
  - b) w gwarancjach bankowych,
  - c) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - d) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2019 r. poz.310, 836, i 1572).
3. Dokument potwierdzający wniesienie wadium w jednej z form wymienionych w ust. 2 lit. b),c),d), Wykonawca załącza do oferty w formie oryginału w postaci elektronicznej.

Beneficjentem takiego dokumentu musi być Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, ul. Białobrzaska 11, 02-379 Warszawa.

4. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu ustaloną kwotę należy wnieść przelewem na konto Zamawiającego w Banku Handlowym w Warszawie S.A.:

Nr: 15 1030 1508 0000 0005 5087 7058.

5. Dowód wniesienia wadium w pieniądzu musi zawierać w rubryce „tytułem” sformułowanie ze zwrotem „wadium w sprawie SZP.260.12.2026 ” należy załączyć go do oferty.

6. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego, o którym mowa w ust. 4 przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej, jako ostateczny termin składania ofert).

7. Zamawiający wymaga, aby w przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej – dokument potwierdzający dokonanie przelewu wadium został załączony do oferty,

8. Dokument potwierdzający wniesienie wadium w formie innej niż w pieniądzu (gwarancje, poręczenia) nie może posiadać zapisów w swej treści, które ograniczają Zamawiającemu możliwość otrzymania kwoty wadium w okolicznościach określonych w ustawie PZP.

9. Z treści gwarancji/poręczenia winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy PZP.

10. W przypadku wadium wnoszonego przez podmioty składające ofertę wspólnie (konsorcjum) treść gwarancji lub poręczenia musi wskazywać wszystkich członków konsorcjum w taki sposób, aby z treści tych dokumentów wynikało, że podmiot udzielający gwarancji lub poręczenia miał świadomość jakie podmioty tworzą konsorcjum, i jakiemu podmiotowi

udzielił gwarancji lub poręczenia.

11. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy zostanie odrzucona.

12. Okoliczności i zasady zwrotu wadium, jego przepadku oraz zasady jego zaliczenia na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa ustawa PZP.

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak**

**6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**

1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie:

- 1) ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania;
- 2) zobowiązani są do ustanowienia Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia;
- 3) pełnomocnictwo musi wynikać z umowy lub z innej czynności prawnej, fakt ustanowienia pełnomocnictwa musi wynikać z załączonych do oferty dokumentów;
- 4) pełnomocnictwo składa się w formie określonej w Rozdziale VII ust. 3 SWZ z uwzględnieniem postanowień Rozdziału VII ust 4.

5) jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający może przed zawarciem umowy żądać przedstawienia w określonym terminie umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.

3. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni uprawnienia do ich wykonania. Wykonanie zamówienia w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia oraz z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

4. Zamawiający żąda aby Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, zobowiązany jest podać taką informację w formularzu oferty wraz z podaniem zakresu zamówienia, jakie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz nawy podwykonawców, o ile są znane na etapie składania ofert.

**6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie**

## **SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie**

**7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak**

**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

2. Zgodnie z art.455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy dotyczące terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:

a) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, potwierdzonych przez Zamawiającego, uniemożliwiających wykonanie robót - termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o okres nie dłuższy niż wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych ;

b) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o okres wstrzymania robót;

c) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć – termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o okres usunięcia skutków zdarzenia losowego;

d) w razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od Stron, po dacie zawarcia umowy, – termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o okres, o jaki realizacja robót uległa opóźnieniu z powodu tych zdarzeń;

e) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym – o czas niezbędny do realizacji robót dodatkowych.

3. Warunkiem wprowadzenia istotnych zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności wymienionej w ust. 2. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.

4. Termin powiadomienia o konieczności wprowadzenia zmian w zawartej umowie nie może nastąpić później niż 3 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających zmiany w umowie.

5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

**7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Tak**

**7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:**

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-05-05 11:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** Ofertę należy złożyć na Platformie pod adresem: <https://zgnochota.ezamawiajacy.pl> w zakładce „OFERTY”

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-05-05 11:15

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-06-03

**8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji:** Tak