Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Roboty malarskie, roboty instalacyjne elektryczne oraz białego montażu w segmentach mieszkalnych, w Domu Studenta „Jelonek” przy ul. Konarskiego 1, w Warszawie.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi zamawiający centralny

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Mienia Skarbu Państwa

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 140001459

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Chmielna 85/87

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 00-805

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: zmsp@zmsp.org.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://zmsp.warszawa.pl/

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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:

Roboty malarskie, roboty instalacyjne elektryczne oraz białego montażu w segmentach mieszkalnych, w Domu Studenta „Jelonek” przy ul. Konarskiego 1, w Warszawie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f2452242-f7f2-425e-8ee9-a3e621d05883

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00395890

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-18

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

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 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://zmsp.eb2b.com.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: Korespondencja do Zamawiającego jest przekazywana przy użyciu platformy zakupowej pod adresem https://zmsp.eb2b.com.pl/ oraz poczty elektronicznej zmsp@zmsp.org.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne i organizacyjne korzystania z Platformy Zakupowej określa Regulamin Platformy Zakupowej (dostępny pod adresem internetowym https://zmsp.eb2b.com.pl/user/terms. Wykonawca przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego tj. bezpłatnie rejestrując się lub logując (w przypadku posiadania konta w Platformie Zakupowej), akceptuje warunki korzystania z Platformy Zakupowej, określone w Regulaminie oraz uznaje go za wiążący.

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): załącznik nr 3 do SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): załącznik nr 3 do SWZ

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: WNP-016/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.5.) Wartość zamówienia: 847411,24 PLN

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

Roboty malarskie, roboty instalacyjne elektryczne oraz białego montażu w segmentach mieszkalnych Domu Studenta „Jelonek” zlokalizowanego na terenie Osiedla Przyjaźń w Warszawie.

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-10-30

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

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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: gwarancja

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki określone przez Zamawiającego dotyczące:
9.1 Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów polegającej na: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
9.2 Sytuacja finansowa lub ekonomiczna.
O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą wszyscy Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie stawia warunków w tym zakresie.
9.3 Zdolności technicznej lub zawodowej:
9.3.1 Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej dwie roboty budowlane o wartości brutto nie niższej niż 100.000,00 zł każda, polegających na robotach malarskich, elektrycznych i białego montażu w budynkach. Warunek ten dotyczy każdej części zamówienia łącznie jak i oddzielnie.
9.3.2 W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wymagana liczba robót sumuje się, tzn. co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi wykonać roboty określone w ust. 9.3.1. Ta sama zasada dotyczy podmiotu udostępniającego zasoby (podmiot, na którego zasoby Wykonawca się powołuje).
9.3.3 Wykonawca, który polega na zdolnościach lub zasobach innych podmiotów, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zdolnościami i zasobami tych podmiotów. Zobowiązanie (lub inny dokument) potwierdzające udostępnianie zasobów przez inne podmioty należy złożyć wraz z ofertą – załącznik nr 7 do SWZ (jeśli dotyczy).
9.3.4 Zamawiający oceni, czy udostępnione Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu. Zamawiający zbada również czy wobec podmiotu udostępniającego zasoby na podstawie art. 118 ustawy Pzp nie zachodzą przesłanki wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.
9.3.5 Wykonawca, który podlega wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 ustawy Pzp, może przedstawić dowody na to, że podjęte przez niego środki są wystarczające do wykazania jego rzetelności, w szczególności wykazać spełnienie przesłanek określonych w art. 110 ust 2 ustawy Pzp.
9.3.6 Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót, wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, warunek udziału w postępowaniu, o którym mowa w ust. 9.3.1 zostanie spełniony, gdy Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył w wykonywaniu tych robót, a w przypadku robót powtarzających się lub ciągłych, w których wykonywaniu bezpośrednio uczestniczył lub uczestniczy.
9.4 Wykonawca na potwierdzenie spełnienia warunku dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia wykaże, że dysponuje osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnymi do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, w tym:
9.4.1 Wykonawca winien dysponować co najmniej 1 osobą, która podczas realizacji zamówienia będzie pełnić funkcję kierownika robót budowlanych posiadającą uprawnienia budowlane wykonawcze.
9.4.2 Wykonawca winien dysponować:
- co najmniej 1 osobą posiadająca uprawnienia budowlane w branży ogólnobudowlanej w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego;
- co najmniej 1 osobą posiadająca uprawnienia budowlane w branży sanitarnej w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego;
- co najmniej 1 osobą posiadająca uprawnienia budowlane w branży elektrycznej w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego.
Warunek ten dotyczy każdej części zamówienia łącznie jak i oddzielnie.

UWAGA: Ilekroć Zamawiający wymaga określonych uprawnień budowlanych na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), rozumie przez to również odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 334).
9.4.3 oświadczy, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli inne ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
9.4.4 w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wymagana ilość osób skierowana do realizacji zamówienia sumuje się.

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: 10.1 O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.
10.2 Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. (Dz. U. z 13 kwietnia 2025 r. poz. 514) o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:
a) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, polegającego na wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
b) Wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2025 r. poz. 644) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, na wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
c) Wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120, 295 i 1598, z 2024 r. poz. 619, 1685, 1863) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka polegającego na wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego
d) Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na żadnej z podstaw wskazanych w ust. 10.1 i 10.2
e) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, brak podstaw wykluczenia, na żadnej z podstaw wskazanych w ust. 10.1 i 10.2 zobowiązany jest potwierdzić każdy z tych Wykonawców.
f) w przypadku, gdy Wykonawca polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić brak podstaw wykluczenia, o których mowa w ust. 10.1 i 10.2 dotyczący tych podmiotów.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 11.1 Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu:
11.1.1 wykaz robót budowlanych określonych w ust. 9.3.1 wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, 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. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 5 do SWZ.
11.1.2 wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji
zamówienia publicznego spełniających warunki określone w ust. 9.4, 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.
Wzór wykazu osób stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

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:
14.1 Wysokość wadium.
Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości:

– 10.000,00 zł
14.2 Forma wadium.
Wadium może być wniesione w:
14.2.1 pieniądzu;
14.2.2 gwarancjach bankowych;
14.2.3 gwarancjach ubezpieczeniowych;
14.2.4 poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299 oraz z 2022 r. poz. 807 i 1079).
14.3 Termin i miejsce wniesienia wadium.
14.3.1 w przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu ustaloną kwotę należy wpłacić na konto Zamawiającego Nr 02 1030 1508 0000 0005 5004 0085. Potwierdzenie w formie dokumentu elektronicznego dowodu wpłaty należy dołączyć do oferty.
14.3.2 w przypadku wniesienia wadium w formie innej niż pieniądz – dokument należy dołączyć do oferty w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym Wystawcy tego dokumentu bądź Wykonawcy – w treści winna zostać zawarta informacja, iż wycofanie przez Wykonawcę wadium przed upływem jego okresu ważności może odbyć się tylko za zgodą Zamawiającego
14.3.3 Zamawiający uzna wniesienie wadium za prawidłowe w przypadku określonym w pkt 14.3.1, tylko wtedy, gdy kwota wadium będzie znajdować się na koncie Zamawiającego przed terminem złożenia ofert.
14.3.4 w przypadku wnoszenia wadium w pozostałych dopuszczalnych formach określonych w pkt. 14.2.2 do 14.2.4 beneficjentem takich dokumentów musi być Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Zarząd Mienia Skarbu Państwa, a złożone poręczenie lub gwarancja muszą zawierać w swojej treści zobowiązanie zgodnie z art. 98 ust. 6 Ustawy Pzp.
14.4 Niewniesienie wadium w wymaganym terminie oraz wymaganej wysokości i formie skutkuje odrzuceniem oferenta z postępowania.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wymagana liczba robót sumuje się, tzn. co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi wykonać roboty określone w ust. 9.3.1. Ta sama zasada dotyczy podmiotu udostępniającego zasoby (podmiot, na którego zasoby Wykonawca się powołuje).

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:
Strony przewidują możliwość zmiany Umowy zgodnie z art. 455 ustawy Pzp.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-02 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Platforma Zakupowa ZMSP https://zmsp.eb2b.com.pl/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-02 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-02