Dokument wygenerowany na podstawie danych opublikowanych w Biuletynie Zamówień Publicznych.

# Remont pustostanów lokali mieszkalnych: część nr 1: Hoża 70 m 12 i 19, część nr 2: Rynek Nowego Miasta 13/15 m 10

**Data publikacji:** 05.11.2026 09:05
**Termin składania ofert:** 20.11.2026 10:00
**Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane

## Ogłoszenie o zamówieniu Roboty budowlane Remont pustostanów lokali mieszkalnych: część nr 1: Hoża 70 m 12 i 19, część nr 2: Rynek Nowego Miasta 13/15 m 10

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 012547634**

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica: Szwoleżerów 5**

**1.5.2.) Miejscowość: Warszawa**

**1.5.3.) Kod pocztowy: 00-464**

**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: przetargi@zgn.waw.pl**

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

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

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

Zarządzanie nieruchomościami

## 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 pustostanów lokali mieszkalnych: część nr 1: Hoża 70 m 12 i 19,
część nr 2: Rynek Nowego Miasta 13/15 m 10

**2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f863e2ce-6fe5-4025-8d0c-e5a60847afd6**

**2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00523770**

**2.6.) Wersja ogłoszenia: 01**

**2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-05**

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00002608/12/P**

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

1.1.4 Remont pustostanów

**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**

**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: https://platforma.eb2b.com.pl lub https://xx.eb2b.com.pl**

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Wymagania techniczne i organizacyjne korzystania z Platformy Zakupowej określa Regulamin Platformy Zakupowej (dostępny pod adresem internetowym https://platforma.eb2b.com.pl/ user/terms lub https://xx.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, określone w Regulaminie oraz uznaje go za wiążący. 2. Niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie: 1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 4/1 mb/s, 2) komputer klasy PC lub lub Mac, o następującej konfiguracji: pamięć RAM min. 8 GB, procesor dwurdzeniowy o taktowaniu min. 2,4 GHz, jeden z systemów operacyjnych: MS Windows, Mac OS, Linux, z aktualnym wsparciem technicznym producenta (sugerujemy nie starsze niż 3 lata od daty wszczęcia postępowania) 3) zainstalowana dowolna wersja przeglądarki internetowej - sugerujemy najnowsze wersje: Chrome, Safari, Edge, Firefox, Opera 4) włączona obsługa JavaScript, 5) zainstalowany program obsługujący stosowane przez wykonawcę formaty plików (np. Acrobat Reader dla plików w formacie .pdf). 3. Ofertę sporządza się w języku polskim, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonych kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub**

**podpisem osobistym. 4. Zamawiający dopuszcza przesyłanie plików w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz. U. 2023.57), tj. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2247) – w szczególności w formatach: .pdf, .doc, .docx, .rtf lub .odt., xades. Zamawiający zaleca przesyłanie plików w formacie .pdf.**

**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): 1. Strony, jako Administratorzy danych osobowych uzyskanych od siebie w związku z podpisaniem i realizacją niniejszej umowy zobowiązane są do przestrzegania właściwych przepisów o ochronie danych osobowych, w szczególności 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/ dalej RODO) oraz jakichkolwiek podobnych lub analogicznych praw, wymogów ustawowych lub kodeksów postępowania regulujących użytkowanie, przechowywanie lub przesyłanie danych osobowych oraz zobowiązane są do niedopuszczenia do żadnych działań mogących spowodować naruszenie lub w inny sposób skutkować naruszeniem przez którąkolwiek ze Stron tych regulacji. 2. W związku z zawarciem Umowy dochodzi do przekazywania pomiędzy Stronami danych osobowych (między administratorami danych): a) osób reprezentujących drugą Stronę; b) osób wyznaczonych przez drugą Stronę do kontaktów w celu dokonywania bieżących uzgodnień w związku z realizacją Umowy. 3. Strony oświadczają, że osoby wymienione w pkt 2 lit. a) i b) w zakresie swoich obowiązków zostaną zaznajomione z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania ich danych osobowych. 4. Informacje dotyczące przetwarzania oraz ochrony danych osobowych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy dostępne są pod adresem: Ochrona danych osobowych - ZGN Śródmieście oraz w siedzibie Administratora. 5. Wyznaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w formie elektronicznej pisząc na adres e-mail: iod@zgn.waw.pl lub tradycyjnej wysyłając korespondencję na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa.**

## 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: TZ-322/R/26**

**4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane**

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

**4.1.6.) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 133123,82 PLN**

**4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak**

**4.1.9.) Liczba części: 2**

**4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części**

**4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: 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:

## Część 1

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1) w zakresie branży ogólnobudowlanej: rozbieranie posadzek; skucie tynków; wykonywanie tynków; wyrównanie podłoży masą samopoziomującą; układanie glazury, płytek; wykonywanie; układanie paneli podłogowych; malowanie ścian i sufitów, założenie okuć, klamek, zamków;
2) w zakresie branży sanitarnej: roboty demontażowe w zakresie instalacji wod.-kan.; układanie rurociągów wody zimnej i ciepłej, rurociągów kanalizacji sanitarnej oraz instalacji gazu i centralnego ogrzewania; wykonywanie podejść; montaż armatury odcinającej; montaż przyborów sanitarnych; wykonywanie prób szczelności poszczególnych instalacji i inne roboty sanitarne nie objęte wykazem;
3) w zakresie branży elektrycznej: roboty demontażowe osprzętu i opraw; wymiana tablic lokalowych; układanie przewodów instalacji elektrycznej i przewodów teletechnicznych; montaż osprzętu elektrycznego; pomiary elektryczne powykonawcze.

**4.2.5.) Wartość części: 81580,28 PLN**

**4.2.6.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne**

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie**

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 98 dni**

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie**

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

**4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót (remonty lokali w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej) zgodnie z art. 305 ust. 1 w związku z art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy Pzp (do 100 % wartości zamówienia podstawowego). Termin płatności, okres rękojmi jak w umowie podstawowej.**

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo**

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny**

## Kryterium 1

**4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena**

**4.3.6.) Waga: 100**

**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**

### Część 2

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1) w zakresie branży ogólnobudowlanej: rozbieranie posadzek; skucie tynków; wykonywanie tynków; wyrównanie podłoży masą samopoziomującą; układanie glazury, płytek; wykonywanie; układanie paneli podłogowych; malowanie ścian i sufitów, założenie okuć, klamek, zamków;
2) w zakresie branży sanitarnej: roboty demontażowe w zakresie instalacji wod.-kan.; układanie rurociągów wody zimnej i ciepłej, rurociągów kanalizacji sanitarnej oraz instalacji gazu i centralnego ogrzewania; wykonywanie podejść; montaż armatury odcinającej; montaż przyborów sanitarnych; wykonywanie prób szczelności poszczególnych instalacji i inne roboty sanitarne nie objęte wykazem;
3) w zakresie branży elektrycznej: roboty demontażowe osprzętu i opraw; wymiana tablic lokalowych; układanie przewodów instalacji elektrycznej i przewodów teletechnicznych; montaż osprzętu elektrycznego; pomiary elektryczne powykonawcze.

**4.2.5.) Wartość części: 51543,54 PLN**

**4.2.6.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne**

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie**

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 84 dni**

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie**

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

**4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane 10. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót (remonty lokali w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej) zgodnie z art. 305 ust. 1 w związku z art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy Pzp (do 100 % wartości zamówienia podstawowego). Termin płatności, okres rękojmi jak w umowie podstawowej.**

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo**

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny**

### Kryterium 1

**4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena**

**4.3.6.) Waga: 100**

**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 1

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

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

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

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

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie**

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

## 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: Nie**

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

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

**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:**

**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: 2026-11-20 10:00**

**8.2.) Miejsce składania ofert: https://platforma.eb2b.com.pl lub https://xx.eb2b.com.pl**

**8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-20 12:00**

**8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-19**

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

Część 1 : Tak

Część 2 : Tak

**8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3**

**8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:**

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

**Dokument wygenerowany: 10.11.2026, 19:17**

Źródło danych: Biuletyn Zamówień Publicznych – Platforma e-Zamówienia.

Dokument ma charakter informacyjny. W przypadku rozbieżności należy kierować się treścią ogłoszenia opublikowanego w BZP oraz dokumentacją postępowania udostępnioną przez zamawiającego.

**Oficjalne źródło:**
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f863e2ce-6fe5-4025-8d0c-e5a60847afd6

**Aktualna wersja w Zielopolis.pl:**
https://zielopolis.pl/zamowienia-publiczne/2026-bzp-00523770-01