

65979-2026 - Competition

Poland – Construction work – Budowa budynku zespołu przedszkolno-żłobkowego wraz z instalacjami, infrastrukturą, wycinką drzew i remediacją terenu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu przedszkolno-żłobkowego przy ul. J. Ficowskiego” w Warszawie – Etap I

OJ S 20/2026 29/01/2026

**Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Żoliborz

Email: Zoliborz.WZP@um.warszawa.pl

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Budowa budynku zespołu przedszkolno-żłobkowego wraz z instalacjami, infrastrukturą, wycinką drzew i remediacją terenu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu przedszkolno-żłobkowego przy ul. J. Ficowskiego” w Warszawie – Etap I

Description: Budowa budynku zespołu przedszkolno-żłobkowego wraz z instalacjami, infrastrukturą, wycinką drzew i remediacją terenu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu przedszkolno-żłobkowego przy ul. J. Ficowskiego” w Warszawie – Etap I

Procedure identifier: 7884039c-6424-4eab-9dba-9a3a7bf09155

Internal identifier: UD-XVIII-WZP.271.40.2025

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45214000 Construction work for buildings relating to education and research, 45261000 Erection and related works of roof frames and coverings, 45320000 Insulation work, 45410000 Plastering work, 45420000 Joinery and carpentry installation work, 45430000 Floor and wall covering work, 45440000 Painting and glazing work, 45100000 Site preparation work, 45310000 Electrical installation work, 45311200 Electrical fitting work, 45314300 Installation of cable infrastructure, 45314320 Installation of computer cabling, 45312100 Fire-alarm system installation work, 45316100 Installation of outdoor illumination equipment, 45112700 Landscaping work, 45223000 Structures construction work, 45223500 Reinforced-concrete structures, 45223100 Assembly of metal structures, 45111200 Site preparation and clearance work, 45112000 Excavating and earthmoving work, 45300000 Building installation work, 45330000 Plumbing and sanitary works, 45331000 Heating, ventilation and air-conditioning installation work, 45112710 Landscaping work for green areas, 45231000 Construction work for pipelines, communication and power lines, 45232000 Ancillary works for pipelines and cables, 45314200 Installation of telephone lines

2.1.2. Place of performance

Postal address: ul. Słowackiego 6/8

Town: Warszawa

Postcode: 01-627

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Budowa budynku zespołu przedszkolno-żłobkowego wraz z instalacjami, infrastrukturą, wycinką drzew i remediacją terenu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu przedszkolno-żłobkowego przy ul. J. Ficowskiego” w Warszawie – Etap I.

Description: Budowa budynku zespołu przedszkolno-żłobkowego wraz z instalacjami, infrastrukturą, wycinką drzew i remediacją terenu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu przedszkolno-żłobkowego przy ul. J. Ficowskiego” w Warszawie – Etap I.

Internal identifier: UD-XVIII-WZP.271.40.2025

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45214000 Construction work for buildings relating to education and research, 45261000 Erection and related works of roof frames and coverings, 45320000 Insulation work, 45410000 Plastering work, 45420000 Joinery and carpentry installation work, 45430000 Floor and wall covering work, 45440000 Painting and glazing work, 45100000 Site preparation work, 45310000 Electrical installation work, 45311200 Electrical fitting work, 45314300 Installation of cable infrastructure, 45314320 Installation of computer cabling, 45312100 Fire-alarm system installation work, 45316100 Installation of outdoor illumination equipment, 45112700 Landscaping work, 45223000 Structures construction work, 45223500 Reinforced-concrete structures, 45223100 Assembly of metal structures, 45111200 Site preparation and clearance work, 45112000 Excavating and earthmoving work, 45300000 Building installation work, 45330000 Plumbing and sanitary works, 45331000 Heating, ventilation and air-conditioning installation work, 45112710 Landscaping work for green areas, 45231000 Construction work for pipelines, communication and power lines, 45232000 Ancillary works for pipelines and cables, 45314200 Installation of telephone lines

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Additional information: Warszawa Dzielnica Żoliborz

5.1.3. Estimated duration

Duration: 22 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: cena

Description: W kryterium „Cena brutto” punkty zostaną przyznane zgodnie z poniższym wzorem: C_{min} - najniższa zaoferowana cena brutto $C = \frac{C_{min}}{C_{max}} \times 60$ pkt C_{co} - cena brutto zaoferowana przez Wykonawcę, dla którego wynik jest obliczany C - liczba punktów przyznana ofercie ocenianej w kryterium „Cena brutto” 60 pkt - maksymalna liczba punktów do uzyskania w kryterium „Cena brutto”

Criterion:

Type: Quality

Name: okres gwarancji jakości

Description: W kryterium „Okres gwarancji jakości” punkty zostaną przyznane zgodnie z poniższym wzorem: $G = \frac{G_{okres}}{G_{max}} \times 15$ pkt G_{okres} - najdłuższy (pożądany) okres gwarancji jakości G - liczba punktów przyznana ofercie ocenianej w kryterium „Okres gwarancji jakości” 15 pkt - maksymalna liczba punktów do uzyskania w kryterium „Okres gwarancji jakości” G_{max} – najdłuższy (pożądany) przez Zamawiającego okres gwarancji jakości, na wykonanie całości zamówienia, tj. 10 lat. W przypadku gdy Wykonawca zadeklaruje na formularzu oferty okres gwarancji jakości krótszy niż 5 lat lub dłuższy niż 10 lat jego oferta zostanie odrzucona.

Criterion:

Type: Quality

Name: termin wykonania zamówienia

Description: W kryterium „Termin wykonania zamówienia” punkty zostaną przyznane zgodnie z poniższym wzorem: T_{min} - najkrótszy (pożądany) termin wykonania zamówienia $T = \frac{T_{min}}{T_{okres}} \times 15$ pkt T_{okres} - termin wykonania zamówienia zaoferowany przez Wykonawcę, dla którego wynik jest obliczany T - liczba punktów przyznana ofercie ocenianej w kryterium „Termin wykonania zamówienia” 15 pkt - maksymalna liczba punktów do uzyskania w kryterium „Termin wykonania zamówienia” T_{min} – najkrótszy (pożądany) termin wykonania zamówienia, tj. 18 miesięcy od dnia podpisania umowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w terminie nie dłuższym niż 22 miesiące i nie krótszym niż 18 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy, w przypadku gdy Wykonawca zadeklaruje na formularzu oferty termin wykonania zamówienia krótszy niż 18 miesięcy lub dłuższy niż 22 miesiące jego oferta zostanie odrzucona.

Criterion:

Type: Quality

Name: Okres sprawowania funkcji kierownika budowy

Description: W kryterium „Okres sprawowania funkcji kierownika budowy” ocena punktowa oferty zostanie przeprowadzona w oparciu o poniższe wartości punktowe: (maksymalna liczba punktów, jaką może uzyskać wykonawca – 5 pkt) Osoba skierowana do realizacji zamówienia

jako kierownik budowy Doświadczenie w sprawowaniu funkcji kierownika budowy na budowie /odbudowie/rozbudowie/nadbudowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej min. 2 400,00 m². W przypadku rozbudowy/odbudowy/nadbudowy powierzchnia użytkowa musi być nie mniejsza niż postawiony warunek, tj. min. 2 400,00 m². Punktacja: Funkcja kierownika budowy okres sprawowania funkcji kierownika budowy od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych (kierownika budowy) minimum 5 lat 0 punktów okres sprawowania funkcji kierownika budowy od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych (kierownika budowy) od 6 lat do 10 lat 2,5 punktu okres sprawowania funkcji kierownika budowy od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych (kierownika budowy) powyżej 10 lat 5 punktów

1) Zamawiający oceni okres sprawowania funkcji kierownika budowy od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych (kierownika budowy) osoby skierowanej przez Wykonawcę do realizacji zamówienia jako kierownik budowy. Minimalne wymagania Zamawiającego wobec tej osoby: posiadanie minimum 5 lat doświadczenia w sprawowaniu funkcji kierownika budowy od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych (kierownika budowy). Wykonawca w celu uzyskania punktów w niniejszym kryterium zadeklaruje na Formularzu Ofertowym okres sprawowania funkcji kierownika budowy od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych przez osobę skierowaną do realizacji zamówienia jako kierownik budowy – 6 lat lub więcej. Zamawiający przyzna punkty w zależności od zadeklarowanej liczby lat sprawowania funkcji kierownika budowy od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych.

2) Osoba, której okres sprawowania funkcji kierownika budowy zostanie wykazany w Formularzu Ofertowym będzie brała udział w realizacji niniejszego zamówienia jako kierownik budowy w związku z tym musi być tożsama z osobą wykazaną w dokumencie składanym przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu, o jakim mowa w Rozdziale XVI ust. 2 pkt 2 lit b, pierwsze „tire”, tj. w „Wykazie osób” (wzór stanowi załącznik nr 7 do SWZ).

3) Osoba ta musi spełniać warunki określone w Rozdziale XVI ust. 2 pkt 2 lit. b, , pierwsze „tire”, a mianowicie musi posiadać:

- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej;
- co najmniej 5 - letnie doświadczenie w sprawowaniu funkcji kierownika budowy, licząc od dnia uzyskania wymaganych przepisami prawa uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych (kierownika budowy);
- doświadczenie zawodowe w sprawowaniu funkcji kierownika budowy w zakresie realizacji co najmniej jednego zadania, polegającego na budowie/odbudowie /rozbudowie/nadbudowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej minimum 2 400,00 m². W przypadku rozbudowy/odbudowy/nadbudowy powierzchnia użytkowa musi być nie mniejsza niż postawiony warunek, tj. min. 2 400,00 m².

4) W przypadku gdy Wykonawca zadeklaruje na Formularzu Ofertowym minimalny wymagany okres sprawowania funkcji kierownika budowy od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych (kierownik budowy), tj. 5 lat, otrzyma 0 punktów.

5) W przypadku gdy Wykonawca nie zadeklaruje na Formularzu Ofertowym okresu sprawowania funkcji kierownika budowy od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych (kierownik budowy), otrzyma w kryterium 0 pkt.

6) W przypadku gdy Wykonawca zadeklaruje na Formularzu Ofertowym okres sprawowania funkcji kierownika budowy od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych (kierownik budowy) powyżej 10 lat otrzyma w kryterium 5 pkt.

Criterion:

Type: Quality

Name: Doświadczenie zawodowe kierownika budowy

Description: W kryterium „Doświadczenie zawodowe kierownika budowy” ocena punktowa oferty zostanie przeprowadzona w oparciu o poniższe wartości punktowe: (maksymalna liczba punktów, jaką może uzyskać wykonawca – 5 pkt) Punktacja: Funkcja kierownika budowy minimum jedno zadanie 0 punktów dwa zadania 2,5 punktu trzy zadania lub więcej 5 punktów

1) Zamawiający oceni doświadczenie osoby skierowanej przez Wykonawcę do realizacji zamówienia jako kierownik budowy. Minimalne wymagania Zamawiającego wobec tej osoby: doświadczenie w minimum jednym zadaniu w sprawowaniu funkcji kierownika budowy na budowie/odbudowie/rozbudowie/nadbudowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej min. 2 400,00 m². Wykonawca w celu uzyskania punktów w niniejszym kryterium zadeklaruje na Formularzu Ofertowym udział osoby skierowanej do realizacji zamówienia jako kierownika budowy – w więcej niż jednym zadaniu. Zamawiający przyzna punkty w zależności od zadeklarowanej liczby zadań.

2) Osoba, której doświadczenie zostanie wykazane w Formularzu ofertowym będzie brała udział w realizacji niniejszego zamówienia jako kierownik budowy, w związku z tym musi być tożsama z osobą wykazaną w dokumencie składanym przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu, o jakim mowa w Rozdziale XVI ust. 2 pkt 2 lit b, pierwsze „tire”, tj. w „Wykazie osób”, (wzór stanowi załącznik nr 7 do SWZ). Osoba ta musi być jednocześnie tożsama z osobą, której okres sprawowania funkcji kierownika budowy od dnia uzyskania uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych (kierownika budowy) został zadeklarowany przez Wykonawcę na Formularzu Ofertowych w kryterium „Okres sprawowania funkcji kierownika budowy”.

3) Osoba ta musi spełniać warunki określone w Rozdziale XVI ust. 2 pkt 2 lit. b, pierwsze „tire”, a mianowicie musi posiadać:

- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- co najmniej 5 - letnie doświadczenie w sprawowaniu funkcji kierownika budowy, licząc od dnia uzyskania wymaganych przepisami prawa uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych (kierownika budowy);
- doświadczenie zawodowe w sprawowaniu funkcji kierownika budowy w zakresie realizacji co najmniej jednego zadania, polegającego na budowie /odbudowie/rozbudowie/nadbudowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej minimum 2 400,00 m².

W przypadku rozbudowy/odbudowy/nadbudowy budynku użyteczności publicznej, powierzchnia użytkowa rozbudowanej, odbudowanej lub nadbudowanej części budynku musi być nie mniejsza niż 2 400,00 m².

4) W przypadku, gdy Wykonawca zadeklaruje na Formularzu ofertowym minimalne wymagane doświadczenie kierownika budowy, tj. 1 zadanie, otrzyma 0 punktów.

5) W przypadku gdy Wykonawca nie zadeklaruje na Formularzu Ofertowym liczby zadań otrzyma w kryterium 0 pkt.

6) W przypadku gdy Wykonawca zadeklaruje na Formularzu Ofertowym doświadczenie kierownika budowy w liczbie trzy zadania lub więcej otrzyma w kryterium 5 pkt.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish

Address of the procurement documents: <https://zamowienia.um.warszawa.pl/react/my-procedure/1/245727>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://zamowienia.um.warszawa.pl/react/my-procedure/1/245727>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Polish

Electronic catalogue: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 13/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 90 Days

Information about public opening:

Opening date: 13/02/2026 12:30:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: Zgodnie z działem IX ustawy Pzp

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Żoliborz

Registration number: 01525964000191

Department: Urząd Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy

Postal address: ul. Słowackiego 6/8

Town: Warszawa

Postcode: 01-627

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Contact point: Wydział Zamówień Publicznych

Email: Zoliborz.WZP@um.warszawa.pl

Telephone: +48224438883

Internet address: <https://zoliborz.um.warszawa.pl>

Information exchange endpoint (URL): <https://zamowienia.um.warszawa.pl>

Buyer profile: <https://zamowienia.um.warszawa.pl>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Registration number: 5262239325

Registration number: 5262239325

Postal address: ul. Postępu 17A

Town: Warszawa

Postcode: 02-676

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Email: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: 22 458 78 01

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luxembourg

Postcode: 2417

Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)

Country: Luxembourg

Email: ted@publications.europa.eu

Telephone: +352 29291

Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

28488-2026

Main reason for change

:

Information updated

Notice information

Notice identifier/version: aaeac1c4-27c9-4f29-8c46-34066c1ebf7e - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 28/01/2026 13:44:57 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 65979-2026

OJ S issue number: 20/2026

Publication date: 29/01/2026