

## 547156-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy  
– Administrowanie nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Bemowo, w rejonie ulic Górczewskiej i Konarskiego 3, w obrębie numer 6-11-11, zwaną Osiedlem Akademickim „Przyjaźń”

OJ S 159/2025 21/08/2025

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy  
Usługi

### 1. Nabywca

---

#### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Zarząd Mienia Skarbu Państwa

E-mail: [zmsp@zmsp.warszawa.pl](mailto:zmsp@zmsp.warszawa.pl)

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Tytuł: Administrowanie nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Bemowo, w rejonie ulic Górczewskiej i Konarskiego 3, w obrębie numer 6-11-11, zwaną Osiedlem Akademickim „Przyjaźń”

Opis: Administrowanie nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Bemowo, w rejonie ulic Górczewskiej i Konarskiego 3, w obrębie numer 6-11-11, zwaną Osiedlem Akademickim „Przyjaźń”

Identyfikator procedury: b13e6b4e-c223-4eb0-86ec-cebcf5d4d818

Wewnętrzny identyfikator: WNP-028/2025

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

Główne aspekty procedury: Ustawa Prawo Zamówień Publicznych

##### 2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

##### 2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: rejon ulic Górczewskiej i Konarskiego 3

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 01-355

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: 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

Zgodnie z art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014 str.1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 z dnia 08.04.2022 r. w sprawie zmiany

rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1), dalej: rozporządzenie 2022/576, niniejsze postępowanie objęte jest ogólnounijnym zakazem udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach 10.3 Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1497 ze zm.) 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, o którym mowa w art. 1 pkt 3; b) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124 tj.) 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, o którym mowa w art. 1 pkt 3; c) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, 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 tj.) 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, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ppkt. 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego. 10.4. Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na żadnej z podstaw wskazanych w pkt 10.1 do 10.3. 10.5. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, brak podstaw wykluczenia, na żadnej z podstaw wskazanych w pkt 10.1 do 10.3 zobowiązany jest potwierdzić każdy z tych Wykonawców. 10.6. W przypadku, gdy Wykonawca polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić brak podstaw wykluczenia, o których mowa w pkt 10.1 do 10.3 dotyczący tych podmiotów.

#### **2.1.4. Informacje ogólne**

Informacje dodatkowe: Informacje o warunkach udziału w postępowaniu. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące: 9.1 Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów polegającej na: Zamawiający nie stawia wymagań 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 wymagań w powyższym zakresie. 9.3 Zdolności technicznej lub zawodowej: 9.3.1. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że wykonał, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonuje, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 2 usługi polegające na administrowaniu/zarządzaniu nieruchomościami zabudowanymi o powierzchni użytkowej minimum 25 000 m<sup>2</sup> (każda) i niezabudowanymi, o powierzchni minimum 10 000 m<sup>2</sup> (każda). W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wymagana liczba usług nie sumuje się, tzn. co najmniej jeden z

Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi wykonać co najmniej 2 usługi określone powyżej. Ta sama zasada dotyczy podmiotu udostępniającego zasoby (podmiot, na którego zasoby Wykonawca się powołuje).

9.3.2. Wykonawca wykaże następujące osoby skierowane przez niego do realizacji zamówienia publicznego: - kierownika robót budowlanych (co najmniej 1 osoba), który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt 2, lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2021 poz. 1646 ze zm.) oraz aktualny wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. - kierownika robót sanitarnych, (co najmniej 1 osoba), który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt. 4, lit. b lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2021 r., poz. 1646, z późn. zm.) oraz aktualny wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. - kierownika robót elektrycznych (co najmniej 1 osoba), który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt. 4, lit. c lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2021 poz. 1646 ze zm.) oraz aktualny wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Zamawiający nie dopuszcza, aby w zakresie wymagań określonych powyżej w pkt 9.3.2. Wykonawca wykazał jedną lub dwie osoby, tj. nie dopuszcza pełnienia przez jedną osobę wielu funkcji w kilku branżach, przy posiadaniu odpowiednich, ww. uprawnień. Zgodnie z art. 104 ustawy – Prawo budowlane, osoby, które, przed dniem wejścia w życie ustawy, uzyskały uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zachowują uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie

Podmiotowe środki dowodowe składane na wezwanie Zamawiającego.

12.1 Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień złożenia oferty następujących podmiotowych środków dowodowych: a) informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy Pzp, sporządzona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem, b) Oświadczenia Wykonawcy,

zgodnie z art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r., o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076 i 1086), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę w postępowaniu, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej - wzór załącznik nr 5 do SWZ. c) Oświadczenia o aktualności informacji – wzór załącznik nr 6 do SWZ d) Wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 (trzech) lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub (w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych) są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane (lub są wykonywane) należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, (w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych - są wykonywane), a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje lub inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie 3 miesięcy. Treść oświadczenia „Wykaz usług” - zgodna z wymaganiami określonymi w niniejszej SWZ. e) Wykazu osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub 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; Treść oświadczenia „Wykaz osób” - zgodna z wymaganiami określonymi w niniejszej SWZ. 13.2 Komunikacja między zamawiającym a wykonawcami odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zgodnie z art. 61 ustawy Pzp, za pośrednictwem elektronicznej platformy zakupowej (dalej: „Platforma”) pod adresem: <https://zmsp.eb2b.com.pl/> która spełnia wymagania opisane w art. 64 ustawy.

**Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

ustawa z dnia 11.09.2019 - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 1320) - Przetarg nieograniczony

**2.1.6. Podstawy wykluczenia**

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

## **5. Część zamówienia**

**5.1. Część zamówienia: LOT-0001**

Tytuł: Administrowanie nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Bemowo, w rejonie ulic Górczewskiej i Konarskiego 3, w obrębie numer 6-11-11, zwaną Osiedlem Akademickim „Przyjaźń”

Opis: Administrowanie nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Bemowo, w rejonie ulic Górczewskiej i Konarskiego 3, w obrębie numer 6-11-11, zwaną Osiedlem Akademickim „Przyjaźń”

Wewnętrzny identyfikator: WNP-028/2025

**5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

#### **5.1.2. Miejsce realizacji**

Adres pocztowy: rejon ulic Górczewskiej i Konarskiego 3

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 01-355

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

#### **5.1.3. Szacowany okres obowiązywania**

Okres obowiązywania: 14 Miesiące

#### **5.1.6. Informacje ogólne**

##### **Zastrzeżony udział:**

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu

wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane w ofercie

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: umowa zostanie zawarta na okres do 14 miesięcy od daty podpisania umowy ale nie wcześniej niż od 01.11.2025r. IO udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące: 9.1 Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów polegającej na: Zamawiający nie stawia wymagań 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 wymagań w powyższym zakresie. 9.3 Zdolności technicznej lub zawodowej: 9.3.1. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że wykonał, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonuje, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 2 usługi polegające na administrowaniu /zarządzaniu nieruchomościami zabudowanymi o powierzchni użytkowej minimum 25 000 m<sup>2</sup> (każda) i niezabudowanymi, o powierzchni minimum 10 000 m<sup>2</sup> (każda). W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wymagana liczba usług nie sumuje się, tzn. co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi wykonać co najmniej 2 usługi określone powyżej. Ta sama zasada dotyczy podmiotu udostępniającego zasoby (podmiot, na którego zasoby Wykonawca się powołuje). 9.3.2. Wykonawca wykaże następujące osoby skierowane przez niego do realizacji zamówienia publicznego: - kierownika robót budowlanych (co najmniej 1 osoba), który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt 2, lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich

Unii Europejskiej (Dz.U. 2021 poz. 1646 ze zm.) oraz aktualny wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. - kierownika robót sanitarnych, (co najmniej 1 osoba), który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt. 4, lit. b lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2021 r., poz. 1646, z późn. zm.) oraz aktualny wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. - kierownika robót elektrycznych (co najmniej 1 osoba), który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt. 4, lit. c lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2021 poz. 1646 ze zm.) oraz aktualny wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Zamawiający nie dopuszcza, aby w zakresie wymagań określonych powyżej w pkt 9.3.2. Wykonawca wykazał jedną lub dwie osoby, tj. nie dopuszcza pełnienia przez jedną osobę wielu funkcji w kilku branżach, przy posiadaniu odpowiednich, ww. uprawnień. Zgodnie z art. 104 ustawy – Prawo budowlane, osoby, które, przed dniem wejścia w życie ustawy, uzyskały uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zachowują uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie. Podmiotowe środki dowodowe składane na wezwanie Zamawiającego. 12.1 Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień złożenia oferty następujących podmiotowych środków dowodowych: a) informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy Pzp, sporządzona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem, b) Oświadczenia Wykonawcy, zgodnie z art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r., o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076 i 1086), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę w postępowaniu, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej - wzór załącznik nr 5 do SWZ. c) Oświadczenia o aktualności informacji – wzór załącznik nr 6 do SWZ d) Wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 (trzech) lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub (w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych) są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane (lub są wykonywane) należycie, przy czym dowodami, o

których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, (w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych - są wykonywane), a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje lub inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie 3 miesięcy. Treść oświadczenia „Wykaz usług” - zgodna z wymaganiami określonymi w niniejszej SWZ. e) Wykazu osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub 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; Treść oświadczenia „Wykaz osób” - zgodna z wymaganiami określonymi w niniejszej SWZ. 13.2 Komunikacja między zamawiającym a wykonawcami odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zgodnie z art. 61 ustawy Pzp, za pośrednictwem elektronicznej platformy zakupowej (dalej: „Platforma”) pod adresem: <https://zmsp.eb2b.com.pl/> która spełnia wymagania opisane w art. 64 ustawy.

#### **5.1.9. Kryteria kwalifikacji**

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

#### **5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia**

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Cena

Nazwa: cena

Opis: cena brutto

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 60

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: ilość dodatkowych osób do obsługi zamówienia

Opis: Sposób oceny kryterium: a) Wykonawca nie wykaże dodatkowej osoby posiadającej uprawnienia budowlane wykonawcze lub wykonawczo- projektowe w specjalności, ponad wymagane, w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 9.3.2. SWZ - ocena 0 pkt. b) Wykonawca wykaże dodatkowo co najmniej jedną lub więcej osobą/ami posiadających uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej skierowane przez niego do realizacji zamówienia publicznego, ponad wymagane, w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 9.3.2 SWZ– ocena 10 pkt d) Wykonawca wykaże dodatkowo co najmniej jedną lub więcej osobą/ami posiadających uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych skierowane przez niego do realizacji zamówienia publicznego, ponad wymagane, w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 9.3.2– ocena 10 pkt, e) Wykonawca wykaże dodatkowo co najmniej jedną lub więcej osobą/ami posiadających uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, skierowaną przez niego do realizacji zamówienia publicznego, ponad wymagane, w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 9.3.2 SWZ – ocena 20 pkt,

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)  
Kryterium udzielenia - Liczba: 40

#### **5.1.11. Dokumenty zamówienia**

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://zmsp.eb2b.com.pl>

**Kanał komunikacji ad hoc:**

Nazwa: <https://zmsp.eb2b.com.pl/>

#### **5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**

**Warunki zgłoszenia:**

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://zmsp.eb2b.com.pl>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: 15.1 Zamawiający określa wadium : – w kwocie 150.000,00 zł.

15.2 Forma wadium. Wadium może być wniesione w: a) pieniądzu; b) gwarancjach bankowych; c) gwarancjach ubezpieczeniowych; d) 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).

15.3 Termin i miejsce wniesienia wadium. a) 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. b) 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. W przypadku wnoszenia wadium w pozostałych dopuszczalnych formach określonych w pkt b) powyżej, beneficjentem takich dokumentów musi być ZMSP, a złożone poręczenie lub gwarancja muszą zawierać w swojej treści zobowiązanie zgodnie z art. 98 ust. 6 Ustawy Pzp. 15.4 Nie wniesienie wadium w wymaganym terminie oraz wymaganej wysokości i formie skutkuje odrzuceniem oferenta z postępowania. 15.5 Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana: a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie; b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy; c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. 15.5 Zwrot wadium. Zgodnie z art. 98 ust. 1-5 ustawy Pzp: 15.5.1 Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności: a) upływu terminu związania ofertą; b) zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego; c) unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem sytuacji gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia. 15.5.2 Zamawiający, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku zwraca wadium Wykonawcy: a) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert; b) którego oferta została odrzucona; c) po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza; d) po unieważnieniu postępowania, w przypadku gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność

unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia. 15.6 Złożenie wniosku o zwrot wadium, o którym mowa w ust. 15.5.2, powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z Wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w Rozdziale 18. 15.7 Zamawiający zwraca wadium wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. 15.8 Zamawiający zwraca wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium. 15.9 Utrata wadium. Zgodnie z art. 98 ust. 6 ustawy Pzp: Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2–4, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli: a) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej; b) Wykonawca, którego oferta została wybrana: - odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie, - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy; - zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, którego oferta została wybrana 19. Informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy. 19.1 Przed zawarciem umowy Wykonawca będzie zobowiązany wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości wskazanej w Istotnych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego. 19.2 Zabezpieczenie zgodnie z zapisami w art. 450 ustawy PZP może być wniesione w jednej lub w kilku następujących formach: a) pieniądzu; b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym; c) gwarancjach bankowych; d) gwarancjach ubezpieczeniowych; e) 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. 19.3 Zamawiający nie dopuszcza możliwości wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w innych formach. 19.4 Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Nr 02 1030 1508 0000 0005 5004 0085 Bank Handlowy. 19.5 Dokument gwarancji lub poręczenia zawierać ma bezwarunkowe i nieodwołalne zobowiązanie gwaranta/poręczyciela zapłaty wymaganej kwoty zabezpieczenia, na pierwsze, pisemne żądanie Zamawiającego wzywające do zapłaty kwoty zabezpieczenia i zawierające oświadczenie

Termin składania ofert: 26/09/2025 10:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

#### **Informacje na temat publicznego otwarcia:**

Data otwarcia: 26/09/2025 10:30:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Miejsce: <https://zmsp.eb2b.com.pl>

#### **Warunki zamówienia:**

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak  
Zasady finansowe: zgodnie z postanowieniami umowy

#### **5.1.15. Techniki**

##### **Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

##### **Informacje o dynamicznym systemie zakupów:**

Brak dynamicznego systemu zakupów

#### **5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie**

Organ mediacyjny: Krajowa Izba odwoławcza

Organ odwoławczy: Krajowa Izba odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Na niezgodną z przepisami ustawy Pzp czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienia umowy, lub zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy Pzp, przysługuje odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej (KIO). 2. Na orzeczenie KIO oraz postanowienie Prezesa KIO, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp (zwrot odwołania) przysługuje skarga do Sądu Okręgowego w Warszawie – sądu zamówień publicznych. 3. Szczegółowe regulacje dotyczące środków ochrony prawnej, w tym terminy na ich wniesienie, zostały ujęte w Dziale IX ustawy Pzp (art. 505-590).

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Zarząd Mienia Skarbu Państwa

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Zarząd Mienia Skarbu Państwa

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba odwoławcza

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Zarząd Mienia Skarbu Państwa

Organizacja rozpatrująca oferty: Zarząd Mienia Skarbu Państwa

## **8. Organizacje**

---

### **8.1. ORG-0003**

Oficjalna nazwa: Zarząd Mienia Skarbu Państwa

Numer rejestracyjny: 140001459

Adres pocztowy: ul.Prosta 69

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 00-838

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Jednoosobowe stanowisko ds. zamówień publicznych

E-mail: [zmsp@zmsp.warszawa.pl](mailto:zmsp@zmsp.warszawa.pl)

Telefon: 22 551 21 00

Adres strony internetowej: <https://zmsp.warszawa.pl>

Profil nabywcy: <http://zmsp.warszawa.pl>

#### **Role tej organizacji:**

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału  
Organizacja rozpatrująca oferty

#### 8.1. **ORG-0005**

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba odwoławcza  
Numer rejestracyjny: 5262239325  
Adres pocztowy: ul.Postępu 17A  
Miejscowość: Warszawa  
Kod pocztowy: 02-676  
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)  
Kraj: Polska  
E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)  
Telefon: (22) 458 78 01  
Adres strony internetowej: <https://www.uzp.gov.pl/kio/kontakt>

##### **Role tej organizacji:**

Organ odwoławczy  
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych  
Organ mediacyjny

#### 8.1. **ORG-0000**

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union  
Numer rejestracyjny: PUBL  
Miejscowość: Luxembourg  
Kod pocztowy: 2417  
Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)  
Kraj: Luksemburg  
E-mail: [ted@publications.europa.eu](mailto:ted@publications.europa.eu)  
Telefon: +352 29291  
Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

##### **Role tej organizacji:**

TED eSender

## **Informacje o ogłoszeniu**

---

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 6c125e2b-4009-405a-992f-7ae99d61d5e7 - 01  
Typ formularza: Procedura konkurencyjna  
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy  
Podrodzaj ogłoszenia: 16  
Ogłoszenie – data wysłania: 19/08/2025 12:45:26 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT  
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski  
Numer publikacji ogłoszenia: 547156-2025  
Numer wydania Dz.U. S: 159/2025  
Data publikacji: 21/08/2025