

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont budynku mieszkalnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych w Zalesiu Goczałkowskim
(mieszkanie 1,3,4)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 012199305

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Stawki 2B

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 00-193

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: zp@rars.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.rars.gov.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - agencja wykonawcza

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

rezerwy strategiczne

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 budynku mieszkalnego w Składnicy Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych w Zalesiu Goczałkowskim (mieszkanie 1,3,4)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-bcca0187-472e-4a57-9e0e-d467787eba4e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00144052

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00041215/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Remont budynku mieszkalnego w Składnicy w Zalesiu

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-bcca0187-472e-4a57-9e0e-d467787eba4e>

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://ezamowienia.gov.pl>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Postępowanie oznaczone jest znakiem: BPzp.271.4.2026.

2. Postępowanie prowadzone jest poprzez bezpłatną Platformę Zakupową, dostępną pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>

3. Korzystanie z Platformy jest bezpłatne.

4. Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej określono w Rozdziale III 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): Klauzulę RODO opisano w Rozdziale XX 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: BPzp.271.4.2026

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 uwzględni 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 modernizacja budynku mieszkalnego w Zalesiu (pokoje 1,3,4).

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i zakres robót ujęty został w załączniku nr 2 do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia – Dokumentacja techniczna.

3. Częścią dokumentacji jest Przedmiar, który stanowi jedynie charakter pomocniczy ułatwiający wykonawcy przygotowanie oferty.

4. Zamawiający umożliwia i zaleca przeprowadzenie przed upływem terminu składania ofert wizji lokalnej obiektu, na którym mają być wykonywane roboty. Koszty wizji lokalnej ponosi wykonawca.

5. Osoba do kontaktu w sprawie ustalenia terminu wizji lokalnej: Walasik Piotr – tel.: 539 931 603, email:

Piotr.walasik@rars.gov.pl od poniedziałku do piątku w godzinach od 07:00 do 15:00.

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: 120 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

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. O udzielenie zamówienia, może ubiegać się Wykonawca, który spełnia warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, tzn.:

a) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej 2 roboty ogólnobudowlane (umowy) o wartości nie mniejszej niż 250 000,00 zł brutto każda, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania, oraz załączając dokumenty potwierdzające, czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujące, czy roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

Zamawiający nie dopuszcza sumowania wartości robót z różnych umów w celu spełnienia warunku w zakresie minimalnej wartości roboty.

b) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.: skierują do realizacji zamówienia co najmniej jedną osobę posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – kierownika robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725), wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: a) wykazu robót 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 należyście, 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 stanowi załącznik nr 5 do SWZ);

b) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (wzór stanowi załącznik nr 6 do SWZ)

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dołączył do oferty:

1) kosztorys ofertowy (pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem kwalifikowanym, zaufanym lub osobistym). Kosztorys ofertowy pełni funkcję informacyjną i pomocniczą, ułatwiającą Zamawiającemu weryfikację ceny ryczałtowej zaoferowanej w Formularzu oferty;

2) oświadczenie Wykonawcy/Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia potwierdzające brak podstaw wykluczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, zgodnie z załącznikiem nr 3 do SWZ;

3) oświadczenie Wykonawcy/Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia potwierdzające brak podstaw wykluczenia 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, którego treść zawiera załącznik nr 1 do SWZ;

4) dokument, z którego wynika zakres umocowania do działania w imieniu Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia:

a) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru;

Uwaga: Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentu, jeżeli Zamawiający może uzupełnić ten dokument za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.

b) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w lit. a). Zasady określone w lit. b) stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o

udzielenie zamówienia,

5) zobowiązanie podmiotu, do oddania do dyspozycji wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia, składane na podstawie art. 118 ust. 3 Ustawy Pzp. Przykładowa treść zobowiązania znajduje się w przypisie nr 7 w Formularzu Ofertowym (załącznik nr 1 do SWZ) – jeżeli dotyczy.

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: Tak

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

1. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane. W takim przypadku Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie (zawarte jest w pkt 3 Formularza ofertowego), z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy (załącznik nr 1 do SWZ).

2. Zamawiający zastrzega, że w sytuacji składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz analogicznie w sytuacji, gdy Wykonawca będzie polegał na zasobach innego podmiotu, na zasadach określonych w art. 118 Ustawy Pzp, warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt a), musi zostać spełniony w całości przez jednego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie lub podmiot, na którego zdolności w tym zakresie powołuje się Wykonawca.

3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (w przypadku wyboru ich oferty jako najkorzystniejszej) przedstawią Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych Wykonawców.

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

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:

Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia określono w załączniku nr 4 do SWZ - Projektowane postanowienia umowy

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: 2026-03-24 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://ezamowienia.gov.pl>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-03-24 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-04-22

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

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 5

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

1. Zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia negocjacji z Wykonawcami w celu ulepszenia treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert.

2. Zamawiający dopuści do negocjacji maksymalnie 5 (pięciu) Wykonawców. W przypadku gdy w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu wpłynie więcej ofert, Zamawiający zastosuje wyżej wskazane kryteria oceny ofert. Wykonawcy (maksymalnie w liczbie 5), którzy otrzymają najwyższą ilość punktów, zostaną zaproszeni do udziału do negocjacji – z zastrzeżeniem, że Zamawiający może odstąpić bez podawania przyczyny, od przeprowadzenia negocjacji.