Zarząd Mienia m.st. Warszawy
Jednostka budżetowa m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, tel. 22 277 03 00
sekretariat@zmw.waw.pl, www.zmw.waw.pl

ZMW/UM/...6262...../DZI/2026/RS

Warszawa, dnia 12.11.2026r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

na rozbiórkę pawilonu muzealnego z funkcją mieszkalną na działce nr ew. 6/3 z obrębu 2-01-06 przy ul. Wawelskiej 5 w Warszawie na terenie dzielnicy Ochota zgodnie z decyzją PINB NR-IWT/408/2024 z dnia 15 października 2024 r.

I. Zamawiający:
Miasto Stołeczne Warszawa w imieniu, którego działa Zarząd Mienia m. st. Warszawy - jednostka budżetowa, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.

II. Tryb udzielenia zamówienia:
1. Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r, poz. 2019 ze zm.) na podstawie art. 4 pkt. 8 ww. ustawy.
2. W postępowaniu nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
3. Postępowanie jest prowadzone na podstawie zasad określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, efektywności, równego traktowania, jawności i przejrzystości, a także przy dołożeniu przez osoby przeprowadzające postępowanie wszelkich starań w celu zachowania obiektywizmu oraz bezstronności przy wyborze Wykonawcy usługi.
4. **Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, nie jest aukcją ani przetargiem w rozumieniu art. 70^1 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.**

III. Opis przedmiotu zamówienia:
Wykonanie demontażu i utylizacji obiektów wraz z istniejącymi warstwami posadzki oraz fundamentami, wyrównanie i uprzątnięcie terenu po demontażach na części działki nr 6/3 obręb 2-01-06 przy ul. Wawelskiej 5 w Warszawie oraz przekazania Zamawiającemu dokumentacji z utylizacji odpadów. Rozbiórce podlegają pawilon główny wraz z przybudówkami oraz dwie waty. Po rozbiórce nadziemnych części obiektów należy rozebrać warstwy posadzek z płytek chodnikowych, płytek ceramicznych wraz z warstwami oraz fundamentów. Wszystkie odpady należy poddać sortowaniu, utylizacji i przekazać Zamawiającemu kopie kart przekazania odpadów. Powstałe zaniżenia terenu po rozebranych obiektach uzupełnić gruntem, wyrównać i zasiać trawę.
Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia kierownika rozbiórki z uprawnieniami konstrukcyjno-budowlanymi.
Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczenia dla Pracowników toalety przenośnej oraz odpowiednie pomieszczenie socjalne. Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej. Godziny pracy należy uzgadniać z Inwestorem. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

Prace rozbiórkowe należy prowadzić przy użyciu nowoczesnych i sprawnych technicznie maszyn i urządzeń, emitujących hałas o stosunkowo niskim natężeniu. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie, materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co do przewozu nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora nadzoru.
Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały oraz urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego.
Roboty należy realizować w sposób nienaruszający stateczności rozbieranego obiektu oraz tak aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało niekontrolowanego upadku innego fragmentu konstrukcji. W razie potrzeby stosować pośrednie podparcia.
Niedopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki poprzez podkopywanie lub podcinanie obiektu w celu jednoczesnego przewrócenia całości.
Gruz oraz materiały drobnicowe należy na bieżąco usuwać na miejsce zwałki poza rejon robót, w sposób zabezpieczający przed pyleniem.
Należy przewidzieć następujący zakres:

- Ogrodzenie terenu robót rozbiórkowych i wyznaczeni stref niebezpiecznych,
- Odcięcie dostaw mediów do obiektu w porozumieniu z Zarządcą terenu,
- Uprzątnięcie pomieszczeń budynków i dobudówek z istniejących śmieci i elementów wyposażenia,
- Demontaż i utylizacja stolarki okiennej i drzwiowej,
- Rozbiórka i utylizacja ścian osłonowych,
- Demontaż pokrycia budynków i dobudówek,
- Demontaż przekrycia budynków i dobudówek,
- Demontaż i utylizacja słupów konstrukcyjnych,
- Skucie i zerwanie posadzek,
- Rozbiórka fundamentów do poziomu posadowienia,
- Zakopanie wykopów i niwelacja terenu,
- Posianie trawy.
- Dokumentacja powykonawcza.

Zamawiający dołącza do niniejszego zapytania następujące dokumenty:

- Formularz ofertowy
- Przedmiar
- Wzór Umowy
- Kopię decyzji *PINB NR-IWT/408/2024 z dnia 15 października 2024 r.*
- Mapka z terenem rozbiórki
- Dokumentacja zdjęciowa

Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania wszelkich informacji, które są niezbędne do przygotowania oferty.

IV. Opis warunków udziału w postępowaniu.

1. **Wykonawcy uczestniczą w postępowaniu na własny koszt i ryzyko, nie przysługują im żadne roszczenia z tytułu odrzucenia ich oferty, unieważnienia lub zakończenia postępowania przez Zamawiającego.**
2. O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który sporządzi ofertę zgodnie z wymogami niniejszego zapytania ofertowego, a w szczególności:
   a) w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w okresie prowadzenia działalności wykonał co najmniej 2 zamówienia o analogicznym charakterze (rozbiórka budynków o kubaturze około 2500m^3 i przedstawi stosowne referencje),
   b) dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
   c) złoży wymagane dokumenty zgodnie z zapytaniem ofertowym,
   d) akceptuje warunki umowy określone w załączniku nr 3,
   e) wyraża zgodę na związanie ofertą przez okres 30 dni kalendarzowych liczonych od dnia upływu terminu na złożenie ofert,

f) posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy w wysokości sumy gwarancyjnej co najmniej 250 000 zł PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych
g) jest czynnym podatnikiem podatku VAT w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz posiada nadany numer identyfikacji podatkowej

V. Termin wykonania zamówienia:
21 dni od dnia zawarcia umowy.

VI. Sposób przygotowania oferty:
1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej zawierającej:
   a. formularz ofertowy – załącznik nr 1,
   b. referencje potwierdzające spełnienie kryterium z pkt IV, ust 2 lit a,
   c. polisę ubezpieczeniową wskazaną w pkt IV, ust 2 lit f.
2. Oferta winna zawierać referencje z wykonanych prac w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia.
3. Oferta powinna być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Wykonawcy. W przypadku podpisania oferty przez inną osobę, wymagane jest dołączenie do oferty stosownego pełnomocnictwa w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
4. Ponadto oferta winna zawierać oświadczenie własne o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne w stosunku do ZUS oraz z podatkami w stosunku do Urzędu Skarbowego i Urzędu Gminy.
5. Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane i parafowane.
6. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Oferentowi przysługuje prawo wycofania oferty na podstawie pisemnego oświadczenia.

VII. Miejsce oraz termin składania ofert:
Oferty należy składać do dnia **18.11.2026** do godziny 11.00 na adres Zarząd Mienia m. st. Warszawy ul. Jana Kazimierza 62 01-248 Warszawa w kopercie zatytułowanej:
„Oferta na rozbiórkę pawilonu muzealnego z funkcją mieszkalną na działce nr ew. 6/3 z obrębu 2-01-06 przy ul. Wawelskiej 5 w Warszawie na terenie dzielnicy Ochota zgodnie z decyzją PINB NR-IWT/408/2024 z dnia 15 października 2024 r.".
Z dopiskiem nie otwierać przed 18.11.2026r. godzina 11.30

Nie podlegają rozpatrzeniu i uzupełnieniu oferty otrzymane po wymaganym terminie. Oferty takie zostaną odrzucone.

VIII. Kryteria oceny ofert:
Cena:100%

IX. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty:
1. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 18.11.2026r. o godzinie 11.30.
2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w zapytaniu ofertowym i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o kryteria wyboru podane w zapytaniu ofertowym, a zaoferowana kwota mieści się w kwocie posiadanej przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia.
3. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów w terminie 7 dni od dnia dokonania wyboru oferty za pomocą wiadomości przesłanych na wskazane adresy email lub za pomocą komunikatu zamieszczonego na stronie internetowej Zarządu Mienia m.st. Warszawy.
4. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych. Wykonawcy w ofertach dodatkowych nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

5. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwość Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości szacunkowej zamówienia, Zamawiający zobowiązany jest zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień. W przypadku, gdy Zamawiający określił wartość zamówienia na podstawie kosztorysu inwestorskiego może żądać w toku wyjaśnień przedstawienia kosztorysu wykonawczego.
6. **Nie podlegają rozpatrzeniu i uzupełnieniu oferty niekompletne, niespełniające warunków określonych niniejszym zapytaniem lub zawierające omyłki w obliczeniu ceny, których nie można poprawić jako oczywiste omyłki rachunkowe. Oferty takie zostaną odrzucone.**
7. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wyjaśnień lub dodatkowych informacji w toku oceny i badania ofert.**
8. **Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień w wyznaczonym terminie lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.**
9. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.

X. Postanowienia końcowe:

1. Dodatkowych informacji udziela Pan Rafał Sawicki (w godz. 8 - 15.^{00}, w dniach od poniedziałku do piątku) nr telefonu kontaktowego 506 39 59 40.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
   a) unieważnienia postępowania w przypadku, gdy:
   - nie złożono żadnej oferty lub złożone oferty są niezgodne z treścią zaproszenia,
   - cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierzał wydatkować na realizację zamówienia chyba, że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do oceny najkorzystniejszej oferty,
   - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzone postępowanie lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
   - postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie umowy lub prawidłową jej realizację.

   b) zakończenia postępowania w całości lub części, na każdym etapie bez podania przyczyn,

   c) przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

Załączniki:

1) Formularz ofertowy.
2) Przedmiar.
3) Wzór Umowy.
4) Kopię decyzji *PINB NR-IWT/408/2024 z dnia 15 października 2024 r.*
5) Mapka z terenem rozbiórki
6) Dokumentacja zdjęciowa

DYREKTOR
Zarządu Mienia m. st. Warszawy
mgr inż. Hanna Jakubowicz

Kierownik
Działu Budowlano Inwestycyjnego
Rafał Sawicki