

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie
Aleje Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
MZN 09/2026

Usługa polegająca na przeprowadzeniu okresowych kontroli stanu
technicznego obiektów budowlanych oraz usunięcia zanieczyszczeń z
przewodów dymowych i spalinowych



Akceptacja

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Spis treści

I. Nazwa oraz adres Zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania	4
II. Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia	4
III. Tryb udzielenia zamówienia	4
IV. Informacja, czy Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji	4
V. Opis przedmiotu zamówienia	4
VI. Termin wykonania zamówienia	5
VII. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy	5
VIII. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej	5
IX. Informacje o sposobie komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w przypadku zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69 Pzp	5
X. Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z Wykonawcami	6
XI. Termin związania ofertą	6
XII. Opis sposobu przygotowania oferty	6
XIII. Sposób oraz termin składania ofert	9
XIV. Termin otwarcia ofert	9
XV. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 Pzp	9
XVI. Sposób obliczenia ceny	10
XVII. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów, i sposobu oceny ofert	11
XVIII. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego	11
XIX. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy	11
XX. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1 Pzp	11
XXI. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu	12
XXII. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych	12
XXIII. Opis części zamówienia	12
XXIV. Liczba części zamówienia, na którą Wykonawca może złożyć ofertę, lub maksymalna liczba części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu Wykonawcy, oraz kryteria lub zasady, mające zastosowanie do ustalenia, które części	



zamówienia zostaną udzielone jednemu Wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczbie części	12
XXV. Informacje dotyczące ofert wariantowych, w tym informacje o sposobie przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe	12
XXVI. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 Pzp	12
XXVII. Wymagania w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Pzp	12
XXVIII. Informacja o zastrzeżeniu możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 Pzp	12
XXIX. Wymagania dotyczące wadium	12
XXX. Informacja o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 Pzp	13
XXXI. Informacje dotyczące przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2 Pzp	13
XXXII. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą	13
XXXIII. Informacje dotyczące zwrotu kosztów udziału w postępowaniu	14
XXXIV. Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań	14
XXXV. Maksymalna liczba Wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę ramową	14
XXXVI. Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej wraz z informacjami, o których mowa w art. 230 Pzp	14
XXXVII. Wymóg lub możliwość złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93	14
XXXVIII. Informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy	14
XXXIX. Informacja dotycząca Wykonawców z państw trzecich niebędących stronami umów międzynarodowych	14
XL. Klauzula informacyjna RODO	15
Załączniki	16

I. Nazwa oraz adres Zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania

1. Zamawiającym jest Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy Alejach Jerozolimskich 28, 00 024 Warszawa, tel. (22) 8405994, fax (22) 2012955, e-mail: mzn@mzn.pl, <http://www.mzn.pl>.
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest przy użyciu systemu zapewniającego obsługę procesu udzielania zamówień publicznych za pośrednictwem komunikacji elektronicznej, który dostępny jest pod adresem internetowym www.ezamowienia.gov.pl („Platforma e-Zamówienia”).

II. Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia

Wszelkie zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na Platformie e-Zamówienia.

III. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych („Pzp”).

IV. Informacja, czy Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji

Zamawiający informuje, że nie przewiduje dokonywania wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

V. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na przeprowadzeniu okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, jak również czynności usunięcia zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
2. Określenie przedmiotu zamówienia wg CPV

Kod CPV	Opis
71356100-9	Usługi kontroli technicznej
90915000-4	Usługi czyszczenia pieców i kominów

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony został w dokumentacji, która stanowi Załącznik 1 i 1A.

VI. Termin wykonania zamówienia

1. Termin wykonania zamówienia określony został na okres od dnia 3.08.2026 r. do dnia 31.05.2027 r..
2. Zamawiający zastrzega, iż termin rozpoczęcia świadczenia usługi może ulec zmianie z uwagi na okoliczności związane z prowadzeniem postępowania, które są niezależne od Zamawiającego, w tym m.in. okoliczność polegająca na skorzystaniu przez Wykonawcę ze środków ochrony prawnej.

VII. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowią Załącznik 3.

VIII. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej

1. W postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu następujących środków komunikacji elektronicznej, tj.:
 - 1) Platformy e-Zamówienia udostępnianej przez Urząd Zamówień Publicznych pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/>;
 - 2) poczty elektronicznej Zamawiającego (nie dotyczy składania ofert) – w przypadku awarii lub niedostępności Platformy e-Zamówienia uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego poprzez Platformę e-Zamówienia.
2. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem formularzy jako załączniki. Zamawiający dopuszcza również możliwość składania dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń za pomocą poczty elektronicznej, na adres e-mail.
3. Sposób sporządzenia podmiotowych środków dowodowych, przedmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy.

IX. Informacje o sposobie komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji

elektronicznej w przypadku zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69 Pzp

Zamawiający nie przewiduje komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały wskazane w SWZ.

X. Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z Wykonawcami

Osobami upoważnionymi do komunikowania się z Wykonawcami są:

- 1) Katarzyna Kulik, e-mail: k.kulik@mzn.pl

XI. Termin związania ofertą

Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

XII. Opis sposobu przygotowania oferty

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia ofertę oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oferty na formularzu ofertowym, którego wzór stanowi **Załącznik 2**. Do formularza ofertowego należy dołączyć kosztorys ofertowy, którego wzór stanowi **Załącznik 2A**.
3. Do formularza ofertowego należy dołączyć:
 - 1) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie wskazanym przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik 4**;
 - 2) oświadczenie Wykonawcy w zw. z art. 117 ust. 4 Pzp, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik 4A** – w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum, spółka cywilna itp.);
 - 3) oświadczenie dotyczące braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu w zw. z przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. *o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego* oraz 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*, którego wzór stanowi **Załącznik 4B**.
4. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
5. W przypadku składania oferty przez pełnomocnika pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie, jak składana oferta (tj. w formie elektronicznej). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie,

które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez uprawnionego.

6. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ. Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Wykonawca składa w postępowaniu tylko jedną ofertę. Złożenie przez Wykonawcę w postępowaniu więcej niż jednej oferty spowoduje ich odrzucenie.
7. Ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i/lub dokumentami należy złożyć za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia.
 - 1) Zamawiający nie udostępnia interaktywnego formularza ofertowego na Platformie e-Zamówienia i w związku z tym należy zignorować komunikat pojawiający się przy składaniu oferty w tym zakresie. Ofertę należy złożyć na wzorze formularza ofertowego sporządzonym przez Zamawiającego;
 - 2) w celu złożenia oferty, należy przejść do szczegółów postępowania, wybrać zakładkę OFERTY/WNIOSKI i kliknąć przycisk ZŁÓŻ OFERTĘ;
 - 3) składanie ofert dostępne jest tylko dla użytkowników będących Wykonawcami, posiadającymi rolę „Składanie ofert/wniosków/prac konkursowych”;
 - 4) składanie wniosków dostępne jest tylko w postępowaniach które są w fazie składania ofert;
 - 5) na formularzu do składania ofert należy załączyć wypełniony formularz ofertowy w sekcji WYPEŁNIONY FORMULARZ OFERTOWY oraz załączniki i inne dokumenty w sekcji ZAŁĄCZNIKI I INNE DOKUMENTY PRZEDSTAWIONE W OFERCIE PRZEZ WYKONAWCĘ;
 - 6) po wprowadzeniu plików, należy wcisnąć przycisk WYŚLIJ PLIKI I ZŁÓŻ OFERTĘ a następnie potwierdzić że chce się złożyć ofertę. W tym momencie system rozpoczyna proces walidacji składanych plików, ich automatycznego szyfrowania, pakowania i składania na Platformie e-Zamówienia;
 - 7) istotne jest:
 - a) ofertę złożyć przed terminem składania ofert – oferta złożona po terminie nie zostanie przyjęta,
 - b) ofertę złożyć na właściwym formularzu,
 - c) formularz ofertowy i załączniki należy podpisać cyfrowo. Rekomendowanym wariantem podpisu wypełnionego formularza oferty jest podpisanie go podpisem wewnętrznym. Jednakże w przypadku podpisania wypełnionego formularza innym wariantem tj. podpisem zewnętrznym Platforma również przyjmie taki formularz i przetworzy go prawidłowo w zakresie weryfikacji podpisu pod warunkiem, że w przypadku tego wariantu podpisywania oddzielny plik z podpisem oferty zostanie załączony w sekcji ZAŁĄCZNIKI I INNE DOKUMENTY PRZEDSTAWIONE W OFERCIE PRZEZ WYKONAWCĘ. Załączniki można podpisać podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. Dokumenty spakowane należy podpisać podpisem zewnętrznym. Jeśli będzie brakowało podpisu system poinformuje o tym w trakcie składania dokumentów, zostaną one przyjęte przez Platformę mimo braku podpisu.

8. Po zakończeniu procesu na ekranie pojawia się informacja, że proces składania ofert się zakończył i można pobrać dokumenty potwierdzające złożenie oferty;
 - 1) jeśli proces zakończył się pozytywnie można pobrać potwierdzenia przyjęcia i odbioru dokumentu, tzw. Elektroniczne Potwierdzenie Przyjęcia (EPP) i Elektroniczne Potwierdzenie Otrzymania (EPO);
 - 2) aby pobrać dokumenty EPP i EPO, należy przejść do szczegółów postępowania, wybrać zakładkę OFERTY/WNIOSKI i kliknąć przycisk POBIERZ EPP lub POBIERZ EPO. System wyświetli okno umożliwiające pobranie dokumentów na lokalne zasoby użytkownika.
9. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę korzystając z opcji w systemie.
10. Zaleca się, aby Wykonawca składający dokumenty korzystał z wzorów opracowanych i udostępnionych przez Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z własnych formularzy wymagane jest, aby w treści tych dokumentów zawarte zostały wszelkie informacje wskazane przez Zamawiającego w opracowanych wzorach.
11. W przypadku zastrzeżenia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. *o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji* Wykonawca ma obowiązek wydzielić z oferty te informacje. W razie jednoczesnego wystąpienia w danym dokumencie lub oświadczeniu treści o charakterze jawnym i niejawnym, należy podzielić ten plik na dwa pliki i każdy z nich odpowiednio oznaczyć. Odpowiednie oznaczenie zastrzeżonej treści oferty spoczywa na Wykonawcy.
12. Wykonawca zobowiązany jest wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, pod rygorem możliwości ich odtajnienia (zobowiązany jest dołączyć dokument z uzasadnieniem objęcia pliku tajemnicą przedsiębiorstwa).
13. W sytuacji, gdy Wykonawca zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne w rozumieniu przepisów ustawy lub odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na takich samych zasadach, jak pozostałe niezastrzeżone informacje.
14. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby.
15. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
16. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w ust. 15 potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
 - 1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby,
 - 2) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia,

- 3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
17. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3 i 4 Pzp, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.

XIII. Sposób oraz termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć poprzez Platformę e-Zamówienia.
2. Oferta wraz z wymaganymi załącznikami musi zostać złożona w terminie



9 lipca 2026 r.
godz. 10:00

3. Oferta, która została złożona bez opatrzenia właściwym podpisem elektronicznym podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3 Pzp z uwagi na niezgodność z art. 63 pkt 2 Pzp.

XIV. Termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w terminie



9 lipca 2026 r.
godz. 10:30

2. W przypadku awarii Platformy e-Zamówienia, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie wskazanym powyżej otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

XV. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 Pzp

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy Wykonawcę w związku z okolicznościami wskazanymi w art. 108 ust. 1 Pzp.
2. Zgodnie z art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. *o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego* wobec osób i podmiotów wpisanych na listę stosuje się sankcje polegające na m.in. wykluczeniu z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego zgodnie z przepisami Pzp w związku z okolicznościami wskazanymi w art. 7 tejże ustawy.

3. Na podstawie 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 zakazuje się udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień publicznych objętych zakresem dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, a także zakresem art. 10 ust. 1 i 3, art. 10 ust. 6 lit. a)-e), art. 10 ust. 8, 9 i 10, art. 11, 12, 13 i 14 dyrektywy 2014/23/UE, art. 7 lit. a)-d), art. 8, art. 10 lit. b)-f) i lit. h)-j) dyrektywy 2014/24/UE, art. 18, art. 21 lit. b)-e) i lit. g)-i), art. 29 i 30 dyrektywy 2014/25/UE oraz art. 13 lit. a)-d), lit. f)-h) i lit. j) dyrektywy 2009/81/WE na rzecz lub z udziałem:
- 1) obywateli rosyjskich, osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub osób prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
 - 2) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50% należą do podmiotu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 niniejszego ustępu;
lub
 - 3) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 niniejszego ustępu,
- w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10% wartości zamówienia.

XVI. Sposób obliczenia ceny

1. Wykonawca jest zobowiązany do podania ceny określającej koszt wykonania całej usługi. Zamawiający wymaga, aby każda pozycja w kosztorysie ofertowym składanym przez Wykonawcę została wyceniona. W przypadku braku podania ceny jednostkowej dla którejkolwiek z pozycji oferta zostanie odrzucona, jako niezgodna z treścią SWZ.
2. Cena powinna być podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cenę oferty zaokrągla się do pełnych groszy, przy czym końcówki poniżej 0,5 gr pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.
4. Zamawiający nie wymaga podawania ceny oferty słownie.
5. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług*, dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałyby obowiązek rozliczyć.
6. W przypadku wskazanym w ust. 5 Wykonawca ma obowiązek:
 - 1) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
 - 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
 - 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

7. Niezłożenie przez Wykonawcę informacji, o której mowa w ust. 6 będzie oznaczało, że taki obowiązek nie powstaje.

XVII. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów, i sposobu oceny ofert

1. W celu dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

Kryterium	Waga
Cena	100%

2. Punktacja w poszczególnych kryteriach przyznawana będzie w następujący sposób:

1) CENA

W tym kryterium Zamawiający przyzna punktację wg następującego wzoru:

$$C = \left(\frac{C_{min}}{C_x} \right) \times 100\% \times 100$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

C_{min} – najniższa cena

C_x – cena w badanej ofercie

3. Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który spełnia wymogi określone w SWZ i zaproponuje najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert.

XVIII. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Zamawiający wraz z zawiadomieniem o wyborze najkorzystniejszej oferty poinformuje Wykonawcę, którego oferta została wybrana, o terminie i miejscu spotkania w celu podpisania umowy.
2. Jeżeli została wybrana oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
3. Wykonawca, którego oferta została wybrana zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu najpóźniej z podpisaniem umowy:
 - 1) wykazu osób, które będą realizowały czynności wskazane w Umowie;
 - 2) kopii polisy ubezpieczeniowej.

XIX. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy

Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej w okolicznościach i na zasadach określonych w dziale IX ustawy Pzp.

XX. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1 Pzp

Nie dotyczy.

XXI. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z udziału w postępowaniu.

XXII. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych

Nie dotyczy.

XXIII. Opis części zamówienia

Nie dotyczy.

XXIV. Liczba części zamówienia, na którą Wykonawca może złożyć ofertę, lub maksymalna liczba części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu Wykonawcy, oraz kryteria lub zasady, mające zastosowanie do ustalenia, które części zamówienia zostaną udzielone jednemu Wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczbie części

Nie dotyczy.

XXV. Informacje dotyczące ofert wariantowych, w tym informacje o sposobie przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe

Nie dotyczy.

XXVI. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 Pzp

Nie dotyczy.

XXVII. Wymagania w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Pzp

Nie dotyczy.

XXVIII. Informacja o zastrzeżeniu możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 Pzp

Nie dotyczy.

XXIX. Wymagania dotyczące wadium

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia wadium w wysokości 1500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych).
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
3. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;

- 2) gwarancjach bankowych;
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 4) 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 2024 r. poz. 419).
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego, tj.

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie

Aleje Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa.

PKO BP S.A. IX O/Warszawa, 16 1020 1042 0000 8502 0244 8330

z dopiskiem: „Wadium MZN 09/2026”.

5. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2-4 Pzp, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.
6. Z dokumentu wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej lub poręczenia powinno wynikać jednoznacznie gwarantowanie wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie że zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 98 ust. 6 Pzp, stanowiące podstawę do żądania wypłaty należności. Wadium takie powinno obejmować cały okres związania ofertą, poczynając od daty składania ofert. Ponadto w dokumencie gwarancji lub poręczenia zaleca się wskazanie adresu e-mail Gwaranta lub Poręczyciela, na który Zamawiający będzie mógł przesłać oświadczenie o zwolnieniu wadium.
7. W przypadku wnoszenia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia dokument wadium powinien w swojej treści zawierać informację, że podmiotem zabezpieczającym zapłatę wadium jest konsorcjum, a nie wyłącznie lider konsorcjum (vide: Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 24 maja 2021 r., sygn. akt XXIII Zs 31/21).

XXX. Informacja o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 Pzp

Nie dotyczy.

XXXI. Informacje dotyczące przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2 Pzp

Nie dotyczy.

XXXII. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą

Nie dotyczy.

XXXIII. Informacje dotyczące zwrotu kosztów udziału w postępowaniu

Nie dotyczy.

XXXIV. Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań

Nie dotyczy.

XXXV. Maksymalna liczba Wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę ramową

Nie dotyczy.

XXXVI. Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej wraz z informacjami, o których mowa w art. 230 Pzp

Nie dotyczy.

XXXVII. Wymóg lub możliwość złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93

Nie dotyczy.

XXXVIII. Informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Nie dotyczy.

XXXIX. Informacja dotycząca Wykonawców z państw trzecich niebędących stronami umów międzynarodowych

Zamawiający informuje, że:

- 1) o udzielenie zamówienia nie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy prowadzą działalność gospodarczą oraz mają siedzibę albo miejsce zamieszkania w innych państwach niż państwa członkowskie Unii Europejskiej oraz innych niż państwa będące stronami Porozumienia Światowej Organizacji Handlu w sprawie zamówień rządowych lub stronami innych umów międzynarodowych gwarantujących na zasadzie wzajemności i równości dostęp do rynku zamówień publicznych, których stroną jest Unia Europejska, zwanych dalej "*państwami trzecimi niebędącymi stronami umów międzynarodowych*";
- 2) o udzielenie zamówienia nie mogą ubiegać się wykonawcy wspólnie z Wykonawcami pochodzącymi z państw trzecich niebędących stronami umów międzynarodowych;
- 3) Wykonawcy nie mogą polegać na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, o których mowa w art. 118 ust. 1 Pzp, pochodzących z państw trzecich niebędących stronami umów międzynarodowych;
- 4) Wykonawcy nie mogą powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom pochodzącym z państw trzecich niebędących stronami umów międzynarodowych;

- 5) podwykonawcy nie mogą powierzyć wykonanie części zamówienia dalszym podwykonawcom pochodzącym z państw trzecich niebędących stronami umów międzynarodowych.

XL. Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie z siedzibą w Warszawie (00-024) przy Alejach Jerozolimskich 28;
- 2) Inspektorem ochrony danych osobowych w Mazowieckim Zarządzie Nieruchomości w Warszawie jest Pan Zbigniew Dziarnowski, e mail: iod@mzn.pl, tel. (22) 840 59 94;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 Pzp;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Pzp;
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b), d) lub e) RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.

Załączniki

- 1. Opis przedmiotu zamówienia (wykaz czynności).
- 1A. Dokumentacja zdjęciowa.
- 2. Formularz ofertowy.
- 2A. Formularz kosztorysu ofertowego.
- 3. Projektowane postanowienia umowy.
- 4. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie wskazanym przez Zamawiającego.
- 4A. Oświadczenie Wykonawcy w zw. z art. 117 ust. 4 Pzp, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
- 4B. Oświadczenie dotyczące braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu w zw. z przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. *o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego* oraz 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.