

Warszawa, dnia 27.01.2026 r.

Postępowanie nr: POLONUS/AA/02/2026

OGŁOSZENIE

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie S.A. 02-305 Warszawa, Al. Jerozolimskie 144 ogłasza postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego na:

„Malowanie ścian i sufitów oraz wymiana posadzki w 3 pomieszczeniach w budynku biurowym w Piasecznie zlokalizowanym na terenie bazy PKS w Piasecznie, ul. L. Gen. Okulickiego 4”

Do postępowania nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 r. roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 tj. z dnia 2023.08.30 z późn. zm.).

I. Szczegółowe warunki postępowania, miejsca, terminu i trybu składania ofert, okresu związania ofertą, terminu otwarcia ofert znajdują się w SWZ zamieszczonej na stronie internetowej: www.pkspolonus.pl oraz platformie zakupowej eB2B.

II. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami:

- Sprawy formalne: Grażyna Mirzałek tel. 512 873 531, e-mail: g.mirzalek@pkspolonus.pl, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00.
- Wizja lokalna, ustalenia techniczne i organizacja prac: Adam Marciniak, tel. 728 472 177, e-mail: a.marciniak@pkspolonus.pl.

III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest malowanie ścian i sufitów oraz wymiana posadzki w 3 pomieszczeniach w budynku biurowym w Piasecznie zlokalizowanym na terenie bazy PKS w Piasecznie, ul. L. Gen. Okulickiego 4.

2. Zakres prac:

1) Pokój nr 1 (gabinet Członka Zarządu)

- a) odpowiednie zabezpieczenie miejsca wykonywania robót np. foliami ochronnymi, oddzielenie (np. folią) miejsca prowadzonych prac od czynnej części pokoi biurowych,
- b) odpowiednie zabezpieczenie wszelkiej instalacji znajdującej się w pokoju i na korytarzu przed zakurzeniem i uszkodzeniem,

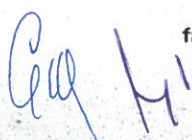
- c) przygotowanie powierzchni starych tynków ścian i sufitów z poszpachlowaniem nierówności,
- d) gruntowanie powierzchni ścian i sufitów preparatami gruntującymi,
- e) dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbami emulsyjnymi:
 - malowanie sufitów – kolor farby biały,
 - malowanie ścian – kolor farby – do ustalenia z Zamawiającym,
- f) demontaż płytek PCV i wykładziny dywanowej z podłogi,
- g) ułożenie posadzki z płytek terakotowych – kolor do ustalenia z Zamawiającym,
- h) ułożenie na posadzce z płytek terakotowych wykładziny dywanowej z rolki o **klasie trudnopalności Bfl-s1**,
- i) naprawa wszelkich uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania robót,
- j) wywóz i utylizacja wszystkich niepotrzebnych materiałów powstałych przy realizacji umowy (zdemontowane płytki PCV, gruz itp.),
- k) pozostałe prace wykończeniowe i porządkowe.

2) Pokój nr 2 (środkowy)

- a) odpowiednie zabezpieczenie miejsca wykonywania robót np. foliami ochronnymi, oddzielenie (np. folią) miejsca prowadzonych prac od czynnej części pokoi biurowych,
- b) odpowiednie zabezpieczenie wszelkiej instalacji znajdującej się w pokoju i na korytarzu przed zakurzeniem i uszkodzeniem,
- c) przygotowanie powierzchni starych tynków ścian i sufitów z poszpachlowaniem nierówności,
- d) gruntowanie powierzchni ścian i sufitów preparatami gruntującymi,
- e) dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbami emulsyjnymi:
 - malowanie sufitów – kolor farby biały,
 - malowanie ścian – kolor farby – do ustalenia z Zamawiającym,
- f) demontaż płytek PCV i wykładziny dywanowej z podłogi,
- g) ułożenie posadzki z płytek terakotowych – kolor do ustalenia z Zamawiającym,
- h) naprawa wszelkich uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania robót,
- i) wywóz i utylizacja wszystkich niepotrzebnych materiałów powstałych przy realizacji umowy (zdemontowane płytki PCV, gruz itp.),
- j) pozostałe prace wykończeniowe i porządkowe.

3) Pokój nr 3

- a) odpowiednie zabezpieczenie miejsca wykonywania robót np. foliami ochronnymi, oddzielenie (np. folią) miejsca prowadzonych prac od czynnej części pokoi biurowych,
- b) odpowiednie zabezpieczenie wszelkiej instalacji znajdującej się w pokoju i na korytarzu przed zakurzeniem i uszkodzeniem,
- c) przygotowanie powierzchni starych tynków ścian i sufitów z poszpachlowaniem nierówności,
- d) gruntowanie powierzchni ścian i sufitów preparatami gruntującymi,
- e) dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbami emulsyjnymi:
 - malowanie sufitów – kolor farby biały,
 - malowanie ścian – kolor farby – do ustalenia z Zamawiającym,



- f) demontaż płytek PCV i wykładziny dywanowej z podłogi,
 - g) ułożenie posadzki z płytek terakotowych – kolor do ustalenia z Zamawiającym,
 - h) naprawa wszelkich uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania robót,
 - i) wywóz i utylizacja wszystkich niepotrzebnych materiałów powstałych przy realizacji umowy (zdemontowane płytki PCV, gruz itp.),
 - j) pozostałe prace wykończeniowe i porządkowe.
3. Szczegółowy zakres robót zawiera **Przedmiar robót stanowiący załącznik nr 1** do SWZ.

UWAGA:

Przedmiar robót pełni jedynie rolę pomocniczą do przygotowania oferty, w celu zobrazowania Wykonawcy wielkości i zakresu robót i nie stanowi podstawy wyliczenia ceny. Cena oferty musi wynikać z kalkulacji sporządzonej na podstawie dokumentów opisujących przedmiot zamówienia załączonych do SWZ.

- 4. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z postanowieniami projektu umowy, stanowiącej **załącznik nr 5** do SWZ.
- 5. Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia nastąpi jakiegokolwiek wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, należy każdorazowo uznać, że Zamawiający dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych, a nazwom tym towarzyszą słowa „lub równoważne”.
- 6. Zamawiający dopuszcza możliwość stosowania rozwiązań równoważnych pod warunkiem:
 - że spełnią one wymagania określone w SWZ,
 - że ich cechy techniczne i użytkowe będą co najmniej takie same jak wymagane przez Zamawiającego.
- 7. Warunki i wymogi Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia:
 - 1) Wykonawca wykonywał będzie roboty w czynnym obiekcie, w związku z czym zobowiązany będzie prowadzić roboty z jak najmniejszą uciążliwością w funkcjonowaniu biur znajdujących się w budynku. Związana z tym będzie odpowiednia organizacja prac budowlanych tj.:
 - a) wykonywanie prac uciążliwych (prace hałaśliwe, szlifowanie, wykuwanie, pyłące) w terminach wcześniej ustalonych z osobą wskazaną przez Zamawiającego,
 - b) Wykonawca przedłoży w terminie 3 dni od daty podpisania umowy **ramowy harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia** uzgodniony z Administratorem bazy PKS w Piasecznie P. Adamem Marciniakiem.
 - c) utrzymywanie terenu remontu w należyтым porządku, wolnym od zagrożeń dla użytkowników budynku i przeszkód na ciągach komunikacyjnych.
 - 2) Wykonawca zobowiązany będzie do wyznaczenia **Kierownika robót** i prowadzenia prac na obiekcie pod jego stałym nadzorem.
 - 3) Zamawiający informuje, że na terenie obiektu, którego dotyczy zamówienie Wykonawcę i osoby, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność obowiązuje kategoriyczny zakaz palenia tytoniu, spożywania napojów alkoholowych i używania innych, podobnie działających środków.

Gul 17

- 4) Konieczność wyłączenia jakiejkolwiek instalacji musi być każdorazowo zgłoszona z wyprzedzeniem min. 1 dnia do Administratora bazy PKS w Piasecznie P. Adama Marciniaka.
- 5) Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy poniesie Wykonawca. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z co najmniej jednym z wyprzedzeniem. **Kontakt w celu umówienia się na wizję lokalną: P. Adam Marciniak tel. 728 472 177, e-mail: a.marciniak@pkspolonus.pl.**
- 6) Elementy robót nieuwzględnione w kosztorysie ofertowym lub niewycenione, a wynikające z przepisów Prawa Budowlanego, warunków technicznych, sztuki budowlanej, Zamawiający uzna za wycenione i ujęte w ofercie, bez możliwości jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy z tego tytułu. Skutki jakichkolwiek błędów w kosztorysach ofertowych opracowanych przez Wykonawcę obciążają Wykonawcę zamówienia – musi on przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia i uwzględnić je w kosztorysie ofertowym.
- 7) Przedmiar robót zawiera pozycje przedmiarowe odpowiadające robotom podstawowym zgodnie z § 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Zgodnie z tym rozporządzeniem przedmiar robót nie zawiera pozycji robót tymczasowych - robót, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych (np. roboty przygotowawcze; koszt ustawienia, pracy i rozebrania rusztowań, prace porządkowe itp.).
- 8) Wykonawca zobowiązany będzie wykonywać roboty z zachowaniem wszelkich wymogów i przepisów mających zastosowanie przy wykonywaniu robót objętych przedmiotem zamówienia.
- 9) Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić dokumentację z prowadzonego remontu (protokoły, notatki, atesty, deklaracje, aprobaty, pomiary i inne dokumenty).
- 10) Wykonawca zobowiązany będzie zgłaszać roboty zanikowe oraz roboty ulegające zakryciu, które będą odbierane przez Zamawiającego w terminie 3 dni od ich zgłoszenia do odbioru przez Kierownika robót. W przypadku nie zgłoszenia do odbioru tych robót Wykonawca na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany na własny koszt do ich odkrycia i doprowadzenia do wymaganego stanu.
8. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem zadania.
9. Wykonawca może posługiwać się przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia podwykonawcami, przy czym Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, którym powierzył wykonanie części przedmiotu zamówienia jak za swoją własną, na zasadzie przepisów art. 474 Kodeksu cywilnego.
10. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
11. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zamówień uzupełniających.
12. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
13. Zamawiający nie dopuszcza do postępowania spółek w restrukturyzacji, upadłości i likwidacji.

- IV. **Termin wykonania usługi:** Zamawiający wymaga, aby wszystkie prace stanowiące przedmiot zamówienia były wykonane w terminie **30 dni od daty podpisania umowy**.
- V. **Wymagany okres gwarancji** na wykonane roboty (materiały i robociznę) wynosi **minimum 36 (trzydzieści sześć) miesięcy** od dnia odebrania robót i podpisania protokołu końcowego bez uwag.
- VI. **Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**
- Ofertę należy złożyć w Sekretariacie, IV p. w siedzibie Zamawiającego, **do dnia 16.02.2026 r. do godz. 12:00**, pod rygorem nierozpatrzenia oferty wniesionej po tym terminie, bez względu na przyczyny opóźnienia.
 - Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Zamawiającego w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144, Sala konferencyjna, IV piętro **w dniu 16.02.2026 r. o godz. 12:30**.
- VII. **Opis kryteriów, którymi będzie się kierował zamawiający przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert**
- Przy ocenie oferty Zamawiający będzie oceniał oferty wg następującego kryterium i jego znaczenia:

Nr	Kryterium	Waga
1.	Cena oferty (z podatkiem VAT)	100%

SPECJALISTA
ds. TECHNICZNYCH
Grażyna Mirzałek

KIEROWNIK DZIAŁU
ADMINISTRACYJNEGO
Anna Szewczyk

DYREKTOR
ds. NIERUCHOMOŚCI
Jacek Skarżyński

10/10/10
10/10/10
10/10/10