

Warszawa, dnia 24.03.2026 r.

Postępowanie nr: POLONUS/AA/06/2026

## OGŁOSZENIE

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

**„Remont pomieszczeń na VIII p. znajdujących się w budynku administracyjno – hotelowym w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144”**

*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](http://www.pkspolonus.pl) oraz platformie zakupowej eB2B.**
- II. **Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami:**
  - Sprawy formalne i wizja lokalna: Grażyna Mirzałek tel. 512 873 531, e-mail: [g.mirzalek@pkspolonus.pl](mailto:g.mirzalek@pkspolonus.pl), od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00.
- III. **Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont pomieszczeń na VIII p. w budynku administracyjno-hotelowym zlokalizowanym na terenie Dworca Autobusowego Warszawa Zachodnia w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144.
2. Zakres prac:

### **Pomieszczenie nr 1**

- 1) odpowiednie zabezpieczenie miejsca wykonywania robót np. foliami ochronnymi, oddzielenie (np. folią) miejsca prowadzonych prac od czynnej części pokoi na VIII p.,
- 2) odpowiednie zabezpieczenie wszelkiej instalacji znajdującej się w pomieszczeniach i na korytarzu przed zakurzeniem i uszkodzeniem,
- 3) demontaż drzwi z futryną z korytarza głównego do pokoju,
- 4) zamurowanie otworu po zdemontowanych drzwiach do klasy ściany pożarowej EI60, tynkowanie, gruntowanie i malowanie miejsca po zdemontowanych drzwiach,
- 5) uzupełnienie cokołu z terakoty od strony korytarza w miejscu demontażu drzwi,

- 6) demontaż okładziny/paneli ze ściany, słupa oraz ścianki z okładziny od słupa do okna,
- 7) przygotowanie powierzchni starych tynków ścian i sufitów z poszpachlowaniem nierówności,
- 8) gruntowanie powierzchni ścian i sufitów preparatami gruntującymi,
- 9) dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbami emulsyjnymi:
  - a) malowanie sufitu – kolor farby biały,
  - b) malowanie ścian – kolor farby – do ustalenia z Zamawiającym,
- 10) demontaż wykładziny podłogowej,
- 11) przygotowanie podłoża do montażu paneli podłogowych winylowych,
- 12) montaż paneli podłogowych winylowych z powierzonych paneli,
- 13) montaż listew przypodłogowych,
- 14) wymiana parapetów,
- 15) naprawa wszelkich uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania robót,
- 16) wywóz i utylizacja wszystkich niepotrzebnych materiałów powstałych przy realizacji umowy,
- 17) pozostałe prace wykończeniowe i porządkowe.

### Przedpokój

- 1) odpowiednie zabezpieczenie miejsca wykonywania robót np. foliami ochronnymi, oddzielenie (np. folią) miejsca prowadzonych prac od czynnej części pokoi na VIII p.,
- 2) odpowiednie zabezpieczenie wszelkiej instalacji znajdującej się w pomieszczeniach i na korytarzu przed zakurzeniem i uszkodzeniem,
- 3) wymiana istniejącego sufitu na sufit podwieszany:
  - a) demontaż istniejącego sufitu z płyt gipsowo – kartonowych,
  - b) demontaż drewnianych rusztów na całej powierzchni przedpokoju,
  - c) montaż sufitu podwieszanego z płyt gipsowo – kartonowych na rusztach metalowych wraz z nowym oświetleniem,
- 4) przygotowanie powierzchni starych tynków ścian i sufitów z poszpachlowaniem nierówności,
- 5) gruntowanie powierzchni ścian i sufitów preparatami gruntującymi,
- 6) dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbami emulsyjnymi:
  - a) malowanie sufitu – kolor farby biały,
  - b) malowanie ścian – kolor farby – do ustalenia z Zamawiającym,
- 7) demontaż płytek z terakoty i przygotowanie podłoża do montażu paneli podłogowych winylowych,
- 8) ułożenie podłogi z paneli winylowych z powierzonych paneli,
- 9) montaż listew przypodłogowych,
- 10) wymiana parapetów,
- 11) naprawa wszelkich uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania robót,
- 12) wywóz i utylizacja wszystkich niepotrzebnych materiałów powstałych przy realizacji umowy,
- 13) pozostałe prace wykończeniowe i porządkowe.

### Pomieszczenia nr 3

- 1) odpowiednie zabezpieczenie miejsca wykonywania robót np. foliami ochronnymi, oddzielenie (np. folią) miejsca prowadzonych prac od czynnej części pokoi na VIII p.,
- 2) odpowiednie zabezpieczenie wszelkiej instalacji znajdującej się w pomieszczeniach i na korytarzu przed zakurzeniem i uszkodzeniem,
- 3) demontaż metalowego przewodu wentylacyjnego,
- 4) demontaż drewnianych rusztów sufitowych,
- 5) montaż sufitu podwieszanego z płyty gipsowo-kartonowych na rusztach metalowych wraz z nowym oświetleniem,
- 7) przygotowanie powierzchni starych tynków ścian i sufitów z poszpachlowaniem nierówności,
- 8) gruntowanie powierzchni ścian i sufitów preparatami gruntującymi,
- 9) dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbami emulsyjnymi:
  - a) malowanie sufitu – kolor farby biały,
  - b) malowanie ścian – kolor farby – do ustalenia z Zamawiającym,
  - d) przygotowanie podłoża do montażu paneli podłogowych winylowych,
  - e) ułożenie podłogi z paneli winylowych z powierzonych paneli,
  - f) montaż listew przypodłogowych,
  - g) wymiana parapetów,
  - h) naprawa wszelkich uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania robót,
  - i) wywóz i utylizacja wszystkich niepotrzebnych materiałów powstałych przy realizacji umowy,
  - j) pozostałe prace wykończeniowe i porządkowe.

### Pomieszczenie nr 5 - łazienka

- 1) odpowiednie zabezpieczenie miejsca wykonywania robót np. foliami ochronnymi, oddzielenie (np. folią) miejsca prowadzonych prac od czynnej części pokoi na VIII p.,
- 2) odpowiednie zabezpieczenie wszelkiej instalacji znajdującej się w pomieszczeniach i na korytarzu przed zakurzeniem i uszkodzeniem,
- 3) demontaż zabudowanego metalowego przewodu wentylacyjnego,
- 4) wyburzenie ścianki (od prysznic),
- 5) przygotowanie powierzchni starych tynków sufitu z poszpachlowaniem nierówności,
- 6) gruntowanie powierzchni sufitu preparatami gruntującymi,
- 7) dwukrotne malowanie sufitu farbami emulsyjnymi:
  - a) malowanie sufitu – kolor farby biały,
- 9) demontaż ościeżnicy i drzwi,
- 10) dostawa i montaż drzwi łazienkowych,
- 11) demontaż płytek ze ścian i podłogi,
- 12) dostawa i ułożenie płytek na ścianach i podłodze,
- 13) naprawa wszelkich uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania robót,
- 14) wywóz i utylizacja wszystkich niepotrzebnych materiałów powstałych przy realizacji umowy,
- 15) pozostałe prace wykończeniowe i porządkowe.



### Korytarz wejściowy – przejście z korytarza głównego do przedpokoju

- 1) odpowiednie zabezpieczenie miejsca wykonywania robót np. foliami ochronnymi, oddzielenie (np. folią) miejsca prowadzonych prac od czynnej części pokoi na VIII p.,
  - 2) odpowiednie zabezpieczenie wszelkiej instalacji znajdującej się w pomieszczeniach i na korytarzu przed zakurzeniem i uszkodzeniem,
  - 3) wyburzenie ścianek od rozdzielni elektrycznej (po prawej stronie korytarzyka),
  - 4) wymiana istniejącego sufitu na sufit podwieszany:
    - demontaż istniejącego sufitu z płyty G-K wraz z instalacjami,
    - demontaż drewnianych rusztów,
  - 5) montaż sufitu podwieszanego kasetonowego na rusztach metalowych wraz z nowym oświetleniem – kasetony takie, jak na korytarzu głównym na VIII p.
  - 6) przygotowanie powierzchni starych tynków ścian z poszpachlowaniem nierówności,
  - 7) gruntowanie powierzchni ścian preparatami gruntującymi,
  - 8) dwukrotne malowanie ścian farbami emulsyjnymi:
    - a) malowanie ścian – kolor farby – do ustalenia z Zamawiającym,
  - 9) ułożenie podłogi z paneli winylowych z powierzchni paneli.
  - 10) montaż listew przypodłogowych,
  - 11) naprawa wszelkich uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania robót,
  - 12) wywóz i utylizacja wszystkich niepotrzebnych materiałów powstałych przy realizacji umowy,
  - 13) pozostałe prace wykończeniowe i porządkowe.
3. Szczegółowy zakres robót zawiera **Przedmiar robót stanowiący załącznik nr 1** do niniejszego 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 P. Grażyną Mirzałek,
  - 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 Wykonawce i osoby, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność obowiązuje kategoriyczny zakaz palenia tytoniu, spożywania napojów alkoholowych i używania innych, podobnie działających środków.
- 4) Konieczność wyłączenia jakiegokolwiek instalacji musi być każdorazowo zgłoszona z wyprzedzeniem min. 1 dnia do P. Grażyny Mirzałek.
- 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 jednodniowym wyprzedzeniem. **Kontakt w celu umówienia się na wizję lokalną: Grażyna Mirzałek, tel. 512 873 531, e-mail: [g.mirzalek@pkspolonus.pl](mailto:g.mirzalek@pkspolonus.pl).**
- 6) Elementy robót nieujęte 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 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.
  14. Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian, 45442100-8 Roboty malarskie, 45421131-1 Instalowanie drzwi, 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe.

**IV. Termin wykonania usługi:** Zamawiający wymaga, aby wszystkie prace stanowiące przedmiot zamówienia były wykonane w terminie **do 45 dni od daty podpisania umowy.**

**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.

**V. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Ofertę należy złożyć w Sekretariacie, IV p. w siedzibie Zamawiającego, **do dnia 10.04.2026 r. do godz. 12:00**, pod rygorem nierozpatrzenia oferty wniesionej po tym terminie, bez względu na przyczynę opóźnienia.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Zamawiającego w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144, Sala konferencyjna, IV piętro w **dniu 10.04.2026 r. o godz. 12:30.**

**VI. Opis kryteriów, którymi będzie się kierował zamawiający przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert**

1. Przy ocenie oferty Zamawiający będzie oceniał oferty wg następującego kryterium i jego znaczenia:

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

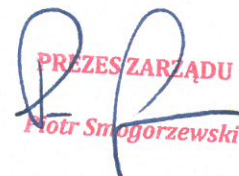
## VII. Wadium

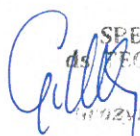
1. Przystępując do niniejszego postępowania Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości **700,00 zł (słownie: siedemset złotych 00/100)**.
2. Wadium można wnieść w następujących formach:
  - a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - c) gwarancjach bankowych,
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Wadium wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem bankowym na rachunek bankowy Zamawiającego:


**PKO Bank Polski S.A.**  
**PL94 1020 1042 0000 8902 0402 1234**

z dopiskiem: *Postępowanie nr POLONUS/AA/06/2026 „Remont pomieszczeń na VIII p. znajdujących się w budynku administracyjno – hotelowym w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144”*

4. Wadium uważa się za wniesione w terminie, jeżeli kwota wadium znajdzie się na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.
5. Dokument potwierdzający dokonanie przelewu Wykonawca powinien dołączyć do oferty.
6. W przypadku wniesienia wadium w formie innej niż pieniądz - oryginał dokumentu musi być załączony do oferty. Gwarancja bankowa bądź ubezpieczeniowa musi obejmować cały okres związania ofertą a beneficjentem takich dokumentów musi być Zamawiający.
7. Niewniesienie wadium w terminie spowoduje wykluczenie Wykonawcy z postępowania.
8. Zamawiający zatrzymuje wadium jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) zawarcie umowy stało się nie możliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

  
**PREZES ZARZĄDU**  
**Piotr Smogorzewski**

  
**SPECJALISTA**  
**ds. TECHNICZNYCH**  
**Mirzałek**

  
**KIEROWNIK DZIAŁU**  
**ADMINISTRACYJNEGO**  
**Anna Szewczyk**

  
**DYREKTOR**  
**ds. NIERUCHOMOŚCI**

  
**p.o. CZŁONKA ZARZĄDU**  
**Paweł Zięba**

REAR VIEW

1964

REAR VIEW  
1964