

Warszawa, dnia 27.03.2026 r.

Postępowanie nr: POLONUS/AA/05/2026

## OGŁOSZENIE

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

**„Remont korytarza na III piętrze w budynku administracyjno-hotelowym Dworca Autobusowego Warszawa Zachodnia 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:**
- 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 części korytarza na III piętrze w budynku administracyjno - hotelowym Dworca Autobusowego Warszawa Zachodnia w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144.
  2. Zakres prac:
    - 1) odpowiednie zabezpieczenie miejsca wykonywania robót np. foliami ochronnymi, oddzielenie (np. folią) miejsca prowadzonych prac od czynnej części pokoi biurowych,
    - 2) odpowiednie zabezpieczenie czujek ppoż. i wszelkiej instalacji znajdującej się na korytarzu (np. kamery, głośniki itp.) przed zakurzeniem i uszkodzeniem,
    - 3) zabezpieczanie pomieszczeń w celu umożliwienia ich funkcjonalności m.in. umożliwienie pracownikom pracy w pomieszczeniach biurowych na III p.,
    - 4) demontaż listew drewnianych naściennych,
    - 5) przygotowanie starych tynków ścian: szpachlowanie nierówności, gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchnie ścian–146,07 m<sup>2</sup>,
    - 6) tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne o grubości 3 mm z gipsu szpachlowego – 149,07 m<sup>2</sup>,
    - 7) dwukrotne malowanie ścian farbą emulsyjną– kolor farby do ustalenia z Zamawiającym – 146,07 m<sup>2</sup>.

**UWAGA: NIE NALEŻY MALOWAĆ KABLI CZERWONYCH INSTALACJI PPOŻ. DŹWIĘKOWEGO SYSTEMU OSTRZEGAWCZEGO (DSO), ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA ŚCIANACH KORYTARZA NA III P.**

- 8) demontaż posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych – 65,75 m<sup>2</sup>,
  - 9) wyrównanie podłoża betonowego poprzez frezowanie – 65,75 m<sup>2</sup>,
  - 10) ułożenie posadzki z paneli podłogowych winylowych antypoślizgowych, światłoodpornych, o klasie trudnopalności **Bfl-s1** – 65,75 m<sup>2</sup> - kolor paneli do ustalenia z Zamawiającym,
  - 11) wykonanie zabudowy 1 pionu hydrantowego z płyt gipsowo-kartowych ognioodpornych na rusztach metalowych, gładź, malowanie w kolorze ścian – 3,0 m<sup>2</sup>,
  - 12) demontaż istniejących drewnianych drzwi z ościeżnicami i montaż nowych drzwi wraz z ościeżnicami, klamkami i zamkami z kluczami:
    - drzwi ppoż. jednoskrzydłowe z ościeżnicą do szachtów– 5 szt., **odporność ogniowa EI60**, w razie konieczności powiększenie otworów drzwiowych pod montaż nowych drzwi ppoż EI60,
    - drzwi jednoskrzydłowe z ościeżnicą do pokoi biurowych – 8 szt.
    - drzwi jednoskrzydłowe z ościeżnicą z korytarza do toalety – 1 szt.
    - drzwi jednoskrzydłowe z ościeżnicą – przejście na drugą stronę korytarza– 2 szt.
  - 13) obróbka drzwi na gotowo tj. tynkowanie, wykonanie gładzi i malowanie,
  - 14) naprawa wszelkich uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania robót,
  - 15) wywóz i utylizacja wszystkich niepotrzebnych materiałów powstałych przy realizacji umowy (zdemontowane płytki PCV, gruz itp.),
  - 16) 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 na III p. i w budynku. Związana z tym będzie odpowiednia organizacja prac budowlanych tj.:
    - a) **wykonywanie prac uciążliwych (prace hałaśliwe, szlifowanie, wykuwanie, pyłące) po godz. 15:00**, w terminach wcześniej ustalonych z osobą wskazaną do kontaktów P. Grażyną Mirzałek lub inną osobą wskazaną przez Zamawiającego, co będzie miało

- zastosowanie do każdego przypadku gdy udział P. Grażyny Mirzałek zostanie wskazany w niniejszych SWZ,
- 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 Wykonawcę i osoby, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność obowiązuje kategoriyczny zakaz palenia tytoniu, spożywania napojów alkoholowych i używania innych, podobnie działających środków.
  - 4) Przed przystąpieniem do robót Wykonawca dostarczy do P. Grażyny Mirzałek **wykaz pracowników upoważnionych** do pracy przy ww. pracach oraz będzie go aktualizował.
  - 5) Wykonawca zobowiązany będzie do zgłaszania wszystkich prac pożarowo niebezpiecznych specjalście ds. ppoż. Spółki.
  - 6) Wykonawca w trakcie wykonywania robót zobowiązany będzie do zapewnienia bezpiecznego dojścia i wejścia na III piętro oraz do pokoi biurowych na tym piętrze.
  - 7) **Konieczność wyłączenia jakiegokolwiek instalacji musi być każdorazowo zgłoszona z wyprzedzeniem min. 2 dni do Działu Administracyjnego do P. Grażyny Mirzałek.**
  - 8) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca podczas prac pyłących zabezpieczał za każdym razem czujki ppoż. przed zanieczyszczeniem oraz odbezpieczał po wykonaniu zadania.
  - 9) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zabezpieczył windę, którą będzie przewoził materiały i gruzu pobudowlane.
  - 10) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dostarczył na własny koszt kontener na odpady pobudowlane.
  - 11) 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: P. Grażyna Mirzałek tel. 512 873 531, e-mail: [g.mirzalek@pkspolonus.pl](mailto:g.mirzalek@pkspolonus.pl).**
  - 12) 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.
  - 13) 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.).
- 14) Wykonawca zobowiązany będzie wykonywać roboty z zachowaniem wszelkich wymogów i przepisów mających zastosowanie przy wykonywaniu robót objętych przedmiotem zamówienia.
  - 15) Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić dokumentację z prowadzonego remontu (protokoły, notatki, atesty, deklaracje, aprobaty, pomiary i inne dokumenty).
  - 16) 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 własne, 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): 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne, 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, 45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian, 45442100-8 Roboty malarskie, 45450000-6 Roboty budowlane, wykończeniowe, pozostałe.

#### IV. Termin wykonania usługi

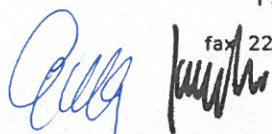
1. Zamawiający wymaga, aby wszystkie prace stanowiące przedmiot zamówienia były wykonane w terminie **30 dni od daty podpisania umowy, ale nie później niż do dnia 20.05.2026 r.**
2. Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) wynosi **minimum 36 (trzydzieści sześć) miesięcy** 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 14.04.2026 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 14.04.2026 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 **900,00 zł (słownie: dziewięćset 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/05/2026 „Remont korytarza na III piętrze w budynku administracyjno-hotelowym Dworca Autobusowego Warszawa Zachodnia w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144”.*

## VIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest **przed podpisaniem umowy (najpóźniej do dnia zawarcia umowy)** wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy na sumę stanowiącą **5 %** zaoferowanej ceny brutto.

PREZES ZARZĄDU

*Primo Smogorzewski*

P.O. CZŁONKA ZARZĄDU

*Paweł Zięba*

DYREKTOR  
ds. PRACOWNICZYCH  
*Janusz Skarżyński*

RADCA PRAWNY

*Gabriela Cieplicka*

SPECJALISTA  
ds. TECHNICZNYCH

*Grażyna Mirzałek*

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

PHYSICS 435

LECTURE 1

PHYSICS 435  
LECTURE 1  
1998