

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW
ZAMÓWIENIA W TRYBIE PRZETARGU
NIEOGRANICZONEGO**
(Przetarg nieoparty o ustawę Prawo zamówień publicznych)
(zwana dalej SIWZ).

Spółdzielnia Mieszkaniowa Niedźwiadek ogłasza przetarg nieograniczony na roboty budowlane w przedmiocie zamówienia :
„Remont klatki schodowej w budynkach mieszkalnych przy ul 1Maja 5 (kl.sch.nr III), przy ul Adamieckiego 4,6,12,14,16 w Warszawie.

ZAMAWIAJĄCY:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NIEDŹWIADEK
z siedzibą przy ul. 1 Maja 5 lok. 1 , 02-495 Warszawa
dalej zwana Spółdzielnią

Zamówienie będzie udzielone w oparciu o „Regulamin zlecania robót oraz dostaw przez Spółdzielnię Mieszkaniową Niedźwiadek uchwalonego uchwałą Rady Nadzorczej SM Niedźwiadek nr 55/2025 z dnia 25.04.2025 r. zwany dalej regulaminem . Dostęp na stronie:
<https://smniedzwiadek.pl/statut-i-regulaminy/>.

Adres do korespondencji:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Niedźwiadek”,
ul.1 Maja 5 lok.1, 02-495 Warszawa
telefon: 22 662 63 16 ,
adres e-mail: biuro@smniedzwiadek.pl
REGON : 000492204 NIP : 525-00-12-136

w imieniu Spółdzielni zamówienia udzielają:

Sławomir Jędrzejewski – Prezes Zarządu
Jarosław Józwik – Wiceprezes Zarządu

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Wymagania ogólne zakresu .:

Wykonanie „Remontu budowlanego klatek schodowych w budynkach mieszkalnych przy ul 1Maja 5 (kl.sch.nr III), przy ul Adamieckiego 4,6,12,14,16 w Warszawie.

Wg zakres załączonego obmiaru robót, w oparciu o dołączony Przedmiar robót zapisany w Pliku ATH i PDF.

2. Wymagania dodatkowe do zakresu prac:

- a. Prace budowlane Wykonawca będzie wykonywał w dni robocze w godzinach 9.00-16.00 zgodnie z przyjętym harmonogramem prac.
- b. Prace budowlane Wykonawca wykona wg dokumentacji i uzgodnień.
- c. Wykonawca zapewni :
 - opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
 - Segregowania, magazynowania, unieszkodliwiania odpadów oraz gruzu budowlanego, ich wywozu i opłat za czas ich magazynowania w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu, jego części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego.
 - Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
- d. Po zakończeniu prac, przed podpisaniem protokołu odbioru Wykonawca przekaze wymagane prawem atesty i certyfikaty.
- e. Z czynności odbioru strony sporządzą protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.

II. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE POSTĘPOWANIA

1. Każdy Oferent przedłoży tylko jedną ofertę sam lub jako konsorcjum.
2. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
3. Wykonawca jest związany ofertą przez okres do 60 dni.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.
5. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Każdy Oferent sam przed złożeniem oferty dokona wizji lokalnej dotyczącej zamówienia.
7. Zamawiający wyklucza możliwość zatrudnienia przez Oferenta podwykonawców do kompleksowego wykonania zamówienia.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia negocjacji z wybranymi Oferentami.
9. Składane dokumenty ofertowe muszą zostać złożone w zamkniętej kopercie.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnego rozszerzenia zakresu robót.
11. Inne postępowania:

INSTRUKCJA DLA OFERENTA

Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami pod nr tel.: 22 662 63 16 Adres e-mail. [biuro@smniedzwiadek .pl](mailto:biuro@smniedzwiadek.pl)
następujące osoby: Jarosław Józwik – Wiceprezes Zarządu

III. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Składana oferta powinna być przygotowana na podstawie :
2. Dołączonego do SIWZ „Kosztorysu przedmiaru” Plik ATH i PDF, opisu przedmiotu zamówienia oraz na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej i konsultacji z Zarządem Spółdzielni w celu zapoznania się z warunkami i wymogami prowadzenia prac.
3. Oferta winna być sporządzona na Formularzu Ofertowym – Załącznik nr 1 do SIWZ
4. Formularz Ofertowym – Załącznik nr 1 do SIWZ powinien być wypełniony
w pkt 1 podana oferowana cenna łączna w rozbiciu na poszczególne remontowane budynki mieszkalne.
w pkt 2 oferent powinien podać termin realizacji umowy
w pkt 3 oferent powinien zaznaczyć i potwierdzić złożone oświadczenia.
w pkt 4 oferent powinien załączyć wszystkie dokumenty wymienione w tabeli.
w pkt 5 oferent powinien załączyć posiadanie odpowiednich uprawnień oraz wypełnić i załączyć Załącznik nr 2 do SIWZ i Załącznik nr 3 do SIWZ.
w pkt 6 oferent powinien podać okres gwarancji na wykonane przedmiot umowy
5. Wszystkie dokumenty, które Oferent załącza do oferty, a które są kopiami, winny być poświadczane „za zgodność z oryginałem” (podpis oraz pieczętka imienna i firmowa) przez upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli) Oferenta, zgodnie z rejestrem handlowym lub osobę przez niego (przez nich) upoważnioną.
6. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli) Oferenta zgodnie z rejestrem handlowym lub zaświadczeniem o prowadzonej działalności gospodarczej lub osobę przez niego (przez nich) upoważnioną.
7. Wszystkie strony oferty winny być ponumerowane i parafowane przez osobę(y) podpisującą(e) ofertę.
8. Wszystkie karty oferty winny być oprawione/zszyte, tak aby tworzyły integralną całość.
9. Oferent winien zamieścić ofertę w kopercie, która będzie:
zaadresowana na Zamawiającego na adres:
SM Niedźwiadek
ul. 1 Maja 5 lok. 1
02- 495 Warszawa,
posiadać oznaczenia:
„Remont klatki schodowej w budynkach mieszkalnych –
1 Maja 5 klatka 3, Adamieckiego 4,6,12,14,16 w Warszawie.
10. Poza oznaczeniami podanymi powyżej, koperta powinna posiadać nazwę i adres Oferenta, aby można ją było odesłać bez otwierania w przypadku złożenia po upływie terminu składania.
11. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną wcześniej ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed **terminem składania oferty do dnia 17.10.2025 r. do godz. 12³⁰**
12. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu winno być przygotowane, opieczetowane i oznaczone, koperta będzie dodatkowo oznaczona określeniem: „zmiana” lub „wycofanie”.
13. Wszystkie dokumenty będące częścią składową oferty winny być czytelne.
14. **UWAGA! Jeżeli oferta zostanie sporządzona niezgodnie z podanym wyżej sposobem przygotowania, nie będzie rozpatrywana.**

IV. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBÓW DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA WARUNKÓW WYMAGANYCH OD WYKONAWCÓW

1. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą wykonawcy, którzy złożą ważną i odpowiednią ofertę a Zamawiający dokona wyboru spośród ważnych i odpowiednich ofert.
2. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą wykonawcy, którzy wpłacą wadium w kwocie : 5.000,00 zł. słownie : pięć tysięcy złotych na rachunek bankowy zamawiającego Nr 70 1020 1055 0000 9102 0016 9086 w banku PKO BP do dnia **16.10.2025 r** Decyduje data wpłynięcia środków pieniężnych na rachunek Zamawiającego. Wadium wpłacone przez podmioty, których oferty zostały odrzucone zostaną zwrócone w terminie 14 dni od zakończenia postępowania
3. Oferta ważna i odpowiednia musi spełnić następujące warunki.
 - a) Oferta winna być złożona w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 - b) Oferta winna być zgodna co do sposobu jej sporządzenia, oferowanego przedmiotu i warunków zamówienia.
 - c) Ofert powinien załączyć wszystkie dokumenty wymienione w tabeli w pkt 4. w raz z akceptowanym projektem umowy
4. Oferent składający ofertę spełniać musi następujące warunki:
 - a) Potencjał kadrowy Oferenta:
Mieć do dyspozycji odpowiednio wykwalifikowany personel. Załącznik nr 3 do SIWZ
 - b) Doświadczenie zawodowe Oferenta:
Zrealizować w okresie ostatnich 3 lat, minimum trzy zamówienia o charakterze porównywalnym z zakresem niniejszego zamówienia. Załącznik nr 2 do SIWZ

V. TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Oferent którego oferta została wybrana jest zobowiązany do gotowości zawarcia umowy w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu. W przypadku odmowy przez Oferenta podpisania umowy w wyznaczonym terminie, wpłacone wadium ulega przypadkowi.
2. Termin wykonania umowy. Termin realizacji: od **IV kwartał 2025 r do II kwartał 2026 r**

VI.MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego przy ul.1 Maja 5 lok.1.

terminem składania oferty do dnia 17.10.2025 r. do godz. 12³⁰

Oferta złożona po upływie wyznaczonego terminu zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania i nie weźmie udziału w postępowaniu.

VII. TRYB OTWARCIA I OCENY OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi do dnia **22.10.2025** roku do godziny **15.00** w siedzibie Zamawiającego, w Warszawie przy ul. 1 Maja 5 lok.1
2. Otwarcia ofert dokona specjalnie powołana w tym celu Komisja.
3. Otwarcie ofert nastąpi bez udziału Oferentów.
4. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie niżej opisanych kryteriów, w nawiasach podano zakres punktacji:
 - 4.1 Oferowana cena brutto za realizację przedmiotu umowy (0;1;2;3;4;5;6;7;8;).
 - 4.2 Termin gwarancji – najdłuższy okres oznacza najwyższą liczbę punktów (0;1;2;3;4;).
 - 4.3 Doświadczenie i referencje – ocena już zrealizowanych projektów (0;1;2;3;4;5;6,7,8;).
5. Wybór oferenta odbywa się poprzez zsumowanie ilości punktów przyznanych poszczególnym oferentom i wybór oferty z najwyższą ilością punktów.

6. Oferenci, którzy uzyskali taką samą ilość punktów zostaną zaproszeni do negocjacji.
7. Ogłaszający postępowanie powiadomi wszystkich składających oferty o jego rozstrzygnięciu.

VIII. PROTESTY I ODWOŁANIA

Oferentom nie przysługuje prawo wnoszenia odwołania od wyniku postępowania.

IX. PRAWO ZAMAWIAJĄCEGO DO UNIEWAŻNIENIA POSTĘPOWANIA

Zamawiający może unieważnić postępowanie bez podania przyczyny.

ZAŁĄCZNIKI do przygotowania Oferty :

1. „Kosztorysy przedmiaru” Plik ATH i PDF -Załącznik nr 4 do SIWZ
2. Projekt umowy o robót remontowo-budowlane _ do akceptacji -Załącznik nr 5 do SIWZ

ZAŁĄCZNIKI do Oferty : (formie edytowalnej)

Załącznik nr 1 do SIWZ – FORMULARZ OFERTOWY

Załącznik nr 2 do SIWZ – DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

Załącznik nr 3 do SIWZ – POTENCJAŁ KADROWY