

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
W TRYBIE PRZETARGU
NIEOGRANICZONEGO
nieopartego o ustawę Prawo zamówień
publicznych

Przedmiot zamówienia:

**„ Wymiana poziomów centralnego ogrzewania w budynku
mieszkalnym w Warszawie przy ul Konińskiej 4 i 9”**

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 zlecenia 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:

1.1 Zakres robót wg załączonego: obmiaru robót:

Konińska 4 _ poziom co _pp._ przedmiar robót (kosztorys ślepy)

Plik ATH i PDF -Załącznik nr 4 do SIWZ

- a) Rzutów:
- b) Konińska 4 _instalacja poziom c.o.- rzut
- c) Konińska 4 _instalacja poziom c.o.-rozwiniecie

1.2 Zakres wg załączonego: obmiaru robót:

Konińska 9 _ poziom co _pp._ przedmiar robót (kosztorys ślepy)

Plik ATH i PDF -Załącznik nr 4 do SIWZ

- b) Rzutów:
- b) Konińska 9 _instalacja poziom c.o.- rzut
- c) Konińska 9 _instalacja poziom c.o.-rozwiniecie

Plik ATH i PDF -Załącznik nr 4 do SIWZ

2. Wymagania szczegółowe zakresu:

- a) Prace budowlane Wykonawca będzie wykonywał w dni robocze w godzinach 8.00-16.00.
- b) Prace budowlane Wykonawca wykona wg Dokumentacji i uzgodnień.
- c) Wykonawca zapewni:
 - Segregowanie, składowanie, unieszkodliwianie odpadów oraz gruzu budowlanego, ich wywozu i opłat za czas ich składowania w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu, jego części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego.
 - Bezpieczeństwo pożarowe i BHP przy realizacji prac spawalniczych. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach spawalniczych.
 - Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
- d) Po zakończeniu prac, przed podpisaniem protokołu odbioru Wykonawca prześle wymagane prawem atesty i certyfikaty oraz protokół z próby szczelności instalacji.
- e) Wykonana dokumentację powykonawczą.
- f) 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 lub zmniejszenia zakresu robót nawet w trakcie realizacji umowy.

INSTRUKCJA DLA OFERENTA

Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami pod nr tel.: 22 662 63 16

Adres e-mail. biuro@smniedzwiadek.pl
następujące osoby:

1. Jarosław Józwik – Wiceprezes Zarządu
od dnia ukazania się ogłoszenia **do dnia 23.06.2026 r. do godz. 12³⁰**

III. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Składana oferta powinna być przygotowana na podstawie opisu przedmiotu zamówienia (Opis Zakresu Projektu) oraz na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej i konsultacji z Zarządem Spółdzielni w celu zapoznania się z warunkami i wymogami prowadzenia instalacji.
2. Oferta winna być sporządzona na Formularzu Ofertowym – Załącznik nr1 do SIWZ.

Formularz należy wypełnić w zakresie:

1. Oferowany koszt wykonanie zamówienia.

Na podstawie załączonych kosztorysów

2. Złożyć stosowne oświadczenia.
3. Dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień do wykonywania działalności. – załączyć do oferty
4. Dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień do wykonywania zadania w załączeniu:

- 4.1. DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE Załącznik nr 2 do SIWZ
4.2. POTENCJAŁ KADROWY Załącznik nr 3 do SIWZ
5. Podać termin udzielonej gwarancji na wykonane przedmiot umowy.

3. Wszystkie dokumenty, które Oferent załącza do oferty, a które są kopiami, winny być poświadczone „za zgodność z oryginałem” (podpis oraz pieczęć imienna i firmowa) przez upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli).

Oferenta, zgodnie z rejestrem handlowym lub osobę przez niego (przez nich) upoważnioną.

4. 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.

5. Wszystkie strony oferty winny być ponumerowane i parafowane przez osobę(y) podpisującą(e) ofertę.

6. Wszystkie karty oferty winny być oprawione/zszyte, tak aby tworzyły integralną całość.

7. 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:

„Wymiana poziomów centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym w Warszawie przy ul Konińskiej 4 i 9”

8. 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.

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 23.06.2026 r. do godz. 12³⁰**

9. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu winno być przygotowane, opieczetowane i oznaczone, koperta będzie dodatkowo oznaczona określeniem: „zmiana” lub „wycofanie”.

10. Wszystkie dokumenty będące częścią składową oferty winny być czytelne.

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 22.06.2026r. 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.
4. Oferent składający ofertę spełniać musi następujące warunki:
 - a) Potencjał kadrowy Oferenta:
 - Mieć do dyspozycji odpowiednio wykwalifikowany personel.
 - b) Doświadczenie zawodowe Oferenta:
 - Zrealizować w okresie ostatnich 3 lat, minimum trzy zamówienia o charakterze porównywalnym z zakresem niniejszego zamówienia.

V. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ NASTĘPUJĄCE DOKUMENTY

1. Formularz ofertowy oraz podaną kwotę netto i brutto.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Zaświadczenie o nadanych numerach identyfikacyjnych REGON i NIP.
4. Aktualne zaświadczenie z organu podatkowego o braku zaległości podatkowych lub zaświadczenie, że Oferent uzyskał przewidzianą prawem zgodę, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. Aktualne zaświadczenie z ZUS lub KRUS o niezaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne lub zaświadczenie, że Oferent uzyskał przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert.
6. Oświadczenie oferenta o nieposiadaniu zaległych zobowiązań finansowych wobec innych wierzycieli.
7. Zaświadczenie o niekaralności Oferenta. W przypadku gdy Oferent jest osobą prawną, informacja powinna dotyczyć aktualnych członków władz.
8. Dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień do wykonywania działalności.

9. Oświadczenie Oferenta, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz potencjał osobowy, techniczny, ekonomiczny w zakresie wykonania zblizonych co do zakresu i wartości projektów objętych zamówieniem na formularzach stanowiących – POTENCJAŁ KADROWY i DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE.
10. Zaakceptowany projekt umowy -Załącznik nr 5 do SIWZ
11. Aktualną Polisę potwierdzającą ubezpieczenie oferenta od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
12. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami zamówienia i przyjął je bez zastrzeżeń.

VI. 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.
2. W przypadku nieprzystąpienia do zawarcia umowy w terminie oznaczonym w ust. 1 przez wybranego oferenta z jego winy, rozstrzygnięcie niniejszego postępowania zostanie unieważnione.

Termin realizacji: **III kwartał 2026 r.**

VII.MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

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

Termin składania ofert upływa dnia 23.06.2026 r. do godz. 12³⁰

Na kopercie należy podać przedmiot oferty, dane firmy i kontakt telefoniczny w celu powiadomienia o terminie otwarcia ofert.

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

VIII. TRYB OTWARCIA I OCENY OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi do dnia **30.06.2026** roku.
w siedzibie Zamawiającego, w Warszawie przy ul. 1 Maja 5 lok.1.
O terminie otwarcia ofert Zamawiający powiadomi telefonicznie.
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;).
 - 4.2 Termin wykonania przedmiotu zamówienia (0:1:2:3;4;).
 - 4.3 Doświadczenie i referencje – ocena już zrealizowanych projektów (0;1;2;3;4;5;).
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.

IX. PROTESTY I ODWOŁANIA

Oferentom nie przysługuje prawo wnoszenia odwołań od wyniku postępowania.

X. 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 _Załącznik nr 5 do SIWZ_ do akceptacji

ZAŁĄCZNIKI: (formie edytowalnej)

Załącznik nr 1 do SIWZ – FORMULARZ OFERTOWY

Załącznik nr 2 do SIWZ – DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

Załącznik nr 3 do SIWZ – POTENCJAŁ KADROWY

VICEPREZES ZARZĄDU
S.M. „NIEDŹWIADEK”

Jarosław Józwik
Licencja Zarządcy Nieruchomości nr 10493

PREZES ZARZĄDU
S.M. „NIEDŹWIADEK”

dr Sławomir Jędrzejewski
Podpis