

Postępowanie nr 10/2026/SM

WARUNKI ZAMÓWIENIA

do przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy w formie przetargu z negocjacją ceny przez:

Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM I”

00-049 Warszawa, ul. Świętokrzyska 31/33A

TEMAT ZADANIA

„Remont klatki schodowej i korytarzy w budynku przy ul. Zgoda 9 w Warszawie”

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- I Informacja ogólna.
- II Przedmiot zamówienia i zasady rozliczeń.
- III Żądany termin wykonania prac.
- IV Wadium.
- V Kryteria stosowane przy wyborze najkorzystniejszej oferty.
- VI Sposób obliczenia ceny oferty.
- VII Wymogi odnośnie realizacji przedmiotu zamówienia.
- VIII Zawartość oferty.
- IX Tryb udzielania wyjaśnień.
- X Otwarcie ofert.
- XI Wzór umowy.
- XII Pozostałe informacje.
- XIII Załączniki.

I INFORMACJA OGÓLNA.

1. Zamawiającym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM I”, 00-049 Warszawa, ul. Świętokrzyska 31/33A.
2. Postępowanie przetargowe prowadzone jest w trybie przetargu z negocjacją ceny.
3. Ofertę przetargową należy opracować na podstawie pobranych od Zamawiającego warunków zamówienia, wizji lokalnej, dokumentacji dostępnej w wersji elektronicznej na Platformie Zakupowej lub wersji papierowej dostępnej do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
4. Zasady wyboru wykonawcy określone są w Regulaminie udzielania zamówień na realizację robót budowlanych, usług i dostaw na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I”.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn albo zmiany warunków zamówienia przed złożeniem oferty.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji z wybranymi Oferentami zakończonych złożeniem ofert ostatecznych. O terminie negocjacji Oferenci zostaną powiadomieni telefonicznie lub elektronicznie na wskazane w ofercie adresy.
7. Przetarg ma formę dwuetapową.
 - a) etap I – złożenie oferty cenowej wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do WZ oraz złożenie pozostałych dokumentów określonych w punkcie VIII ust. 2 do ust. 8.
 - b) etap II – negocjacje cenowe
8. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty bez względu na wynik rozstrzygnięcia przetargowego ponosi Oferent.
9. Oferent może złożyć jedną ofertę. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej w języku polskim lub w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej pod adresem <https://smcentrum1.eb2b.com.pl/>.
10. Ofertę przekazaną w formie elektronicznej, należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, pod rygorem nieważności oferty.
11. Korzystanie z Platformy Zakupowej jest bezpłatne.
12. Oferta złożona po terminie nie będzie rozpatrywana.
13. O rozstrzygnięciu przetargu Oferenci zostaną powiadomieni po zakończeniu II etapu postępowania w formie elektronicznej.
14. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy przez wybranego Oferenta w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Oferenta o wyborze oferty, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, traktowane będzie jako odstąpienie od zawarcia umowy i spowoduje przepadek wadium na rzecz Zamawiającego.
15. Zamawiający nie udziela zaliczek na realizację przedmiotu zamówienia,
16. Oferty należy składać **do 28.09.2026 r. do godz. 10⁰⁰** drogą elektroniczną za pośrednictwem Platformy Zakupowej pod adresem <https://smcentrum1.eb2b.com.pl/> lub w zamkniętej kopercie w siedzibie SM „CENTRUM I” przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie w sekretariacie z zaznaczeniem na zewnątrz koperty **„Remont klatki schodowej i korytarzy w budynku przy ul. Zgoda 9 w Warszawie”**. Termin związania ofertą wynosi 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
17. O udzielnie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy, którzy:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności,
 - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,Ocena spełnienia tych warunków będzie dokonywana poprzez analizę dokumentów, określonych w punkcie VIII.

II PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I ZASADY ROZLICZEŃ

1. Wykonanie prac remontowych polegających na **wykonaniu remontu klatki schodowej i korytarzy w budynku przy ul. Zgoda 9 w Warszawie** zgodnie z zakresem robót określonych w projektach wykonawczych – architektura, instalacje elektryczne, stanowiących **Załącznik nr 7** do Warunków Zamówienia.

Przedmiotowy budynek mieszkalny jednoklatkowy, o powierzchni użytkowej 2537,71 m², posiada 8 kondygnacji naziemnych i 1 podziemną, wyposażony jest w instalację gazową, CO, wod-kan, elektryczną, hydrantową, domofonową, dźwig osobowy, zsyg śmieciowy.

2. Zasady rozliczeń.

Fakturowanie będzie odbywało się na podstawie faktur VAT wystawionych zgodnie z umową. Podstawą wystawienia faktur VAT będą protokoły częściowe odbioru robót oraz protokół odbioru końcowego.

III ŻĄDANY TERMIN WYKONANIA PRAC.

Termin realizacji wykonania całości zamówienia nie dłuższy niż do dnia **31 maj 2027 roku**.

IV WADIUM.

Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych)**.

1. Wadium musi być wniesione w formie środków pieniężnych w walucie PLN.

2. Wadium podlega zwrotowi, jeśli:

- a) upłynął termin związania ofertą,
- b) dokonano odbioru prac objętych postępowaniem,
- c) oferent nie wygrał postępowania przetargowego, a zawarto umowę o realizację zamówienia z innym oferentem,
- d) postępowanie zostało unieważnione,
- e) wykonawca wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

3. Spółdzielnia zatrzymuje wadium, jeśli 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 niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

Wadium należy wpłacić na konto **nr 71 1020 1156 0000 7802 0007 3718** (na przelewie wpisać „**Remont klatki schodowej i korytarzy w budynku przy ul. Zgoda 9 w Warszawie**” w terminie składania ofert tj. do dnia **28 września 2026 r. do godz. 10⁰⁰** (potwierdzenie przelewu musi być dołączone do oferty).

V KRYTERIA STOSOWANE PRZY WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

1. Cena wykonania przedmiotu zamówienia - 60 %.
2. Referencje z ostatnich 5 lat z kompleksowych remontów klatek schodowych i korytarzy lub robót tożsamyh, w celu oceny wiarygodności oferenta max.15 %.
 - a) 15% - 5 referencji o wartości wykonanych prac pow. 500 000 zł brutto.
 - b) 10% - 3 referencje o wartości wykonanych prac pow. 500 000 zł brutto.
 - c) 5% - 1 referencja o wartości wykonanych prac pow. 500 000 zł brutto.
3. Termin realizacji prac max. 15%.
 - a) 15% - termin wykonania remontu do 31.03.2027 r.
 - b) 10% - termin wykonania remontu do 30.04.2027 r.
 - c) 5% - termin wykonania remontu do 31.05.2027 r.
4. Gwarancja jakości na wykonanie przedmiotu zamówienia max. 10%
 - a) 10% - gwarancja na 60 miesięcy
 - b) 6% - gwarancja na 48 miesięcy
 - c) 1% - gwarancja na 36 miesięcy

VI SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY.

1. Wykonawca określi cenę całkowitą oferty netto/brutto (cenę ryczałtową), podając ją w zapisie liczbowym i słownym zgodnie z treścią § 7 ust. 1 umowy, dołączając do oferty cenowej kosztorys ofertowy obliczony wg przedmiarów stanowiących Załącznik nr 8 do Warunków Zamówienia.

2. Cena całkowita oferty obejmować będzie wszelkie należności wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu niniejszego zamówienia.
3. Cena podana przez wykonawcę w ofercie nie będzie podlegała zmianom przez okres realizacji zamówienia, za wyjątkiem ustawowej zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem treści § 4 umowy, tj. sytuacji, gdy zakres przedmiotu umowy ulegnie zmianie zgodnie z postanowieniami umowy, wówczas wynagrodzenie ryczałtowe określone w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie.

VII WYMOGI ODNOŚNIE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Wykonanie remontu będzie wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami ochrony przeciwpożarowej (ppoż.) oraz zasadami sztuki budowlanej i wytycznymi producentów użytych materiałów.
2. W ciągu 14 dni od podpisania umowy wykonawca przedstawi harmonogram prac z uwzględnieniem powyższych warunków.
3. W przypadku, jeżeli część zamówienia będzie powierzona podwykonawcom wówczas wykonawca w ciągu 14 dni od podpisania umowy przedstawi i poda nazwy (firm) proponowanych podwykonawców oraz wskaże, która część zamówienia wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom.

VIII ZAWARTOŚĆ OFERTY.

Oferta powinna zawierać dokumenty ponumerowane ułożone w następującej kolejności:

1. Wypełniony formularz ofertowy, wraz z kosztorysem ofertowym, o treści zgodnej z określoną we wzorze stanowiącym załącznik nr 1 do WZ (oferta cenowa).
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków w postępowaniu, wg załącznika nr 2.
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego (KRS) albo wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu pobranej w trybie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sadowym albo aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Informację o przedsiębiorstwie wraz z dokumentami stwierdzającymi posiadanie wymaganych uprawnień, informację o liczbie zatrudnionych pracowników i ich kwalifikacjach, wraz z wykazem pracowników odpowiedzialnych za realizację zamówienia, wg załącznika nr 3.
5. Wykaz wykonywanych robót budowlanych w okresie ostatnich trzech lat, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów, że roboty te zostały wykonane należycie, wg załącznika nr 4 wraz z pisemną zgodą Wykonawcy na zasięganie informacji w powyższym zakresie. Wskazany obowiązek nie dotyczy oferentów, którzy w okresie ostatnich trzech lat należycie wywiązali się z otrzymanego od Zamawiającego zlecenia w danym zakresie prac.
6. Oświadczenie pisemne, że oferent nie zalega z podatkami i składkami ZUS. Przed zawarciem umowy należy dostarczyć zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego i ZUS, potwierdzające prawdziwość złożonego oświadczenia.
7. Polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
8. Dowód wpłaty wadium.

IX TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ.

1. Szczegółowe informacje można uzyskać w Dziale Technicznym pod numerem tel. 509 018 868 lub 534 603 511.
2. Pracownikiem upoważnionym, z ramienia zamawiającego do udzielania dodatkowych informacji i wyjaśnień jest Pan Jarosław Wojczuk – Kierownik Działu Technicznego oraz Pani Beata Białobrzaska.

X OTWARCIE OFERT.

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **28.09.2026 r. o godz. 10¹⁵** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie.

XI WZÓR UMOWY.

Wzór umowy na „**Remont klatki schodowej i korytarzy w budynku przy ul. Zgoda 9 w Warszawie**” jest dołączony do WZ i stanowi załącznik nr 5.

XII POZOSTAŁE INFORMACJE

UWAGA!!!

OBOWIĄZKOWA WIZJA LOKALNA:

1. Zamawiający wymaga złożenia oferty po odbyciu przez Oferentów wizji lokalnej obszaru objętego przedmiotem zamówienia.
2. Oferent zgłasza Zamawiającemu chęć dokonania wizji lokalnej najpóźniej na jeden dzień przed jej terminem.
3. Oferent zobligowany jest do uczestnictwa w wizji lokalnej w miejscu wykonania Przedmiotu Zamówienia w celu uwzględnienia w ofercie wszystkich niezbędnych czynności, materiałów i urządzeń także tych, których montaż (wbudowanie) mogą okazać się niezbędne w toku realizacji Umowy. Wizja lokalna jest obowiązkowa.
4. Chęć udziału w wizji lokalnej można zgłosić e-mailem na adres: j.wojczuk@smcentrum1.com lub b.bialobrzaska@smcentrum1.com.

XIII ZAŁĄCZNIKI.

1. Oferta cenowa - wzór.
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków w postępowaniu przetargowym – wzór.
3. Informacja o firmie Wykonawcy wraz z informacją o liczbie zatrudnionych pracowników i ich kwalifikacjach oraz wykazem pracowników odpowiedzialnych za realizację zamówienia – wzór.
4. Wykaz robót – wzór.
5. Ramowa umowa – wzór.
6. Oświadczenie - zgoda na przetwarzanie danych osobowych.
7. Projekt wykonawczy - architektura, instalacje elektryczne - wersja elektroniczna.
8. Przedmiar robót -wersja elektroniczna.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Barbara
Wolska
Data: 2026.07.29 12:49:04 CEST

Podpisano elektronicznie Artur Wilczek