

## **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

**„Wykonanie Systemu Sygnalizacji Pożaru w budynkach mieszkalnych przy ul. Chmielnej 35 i ul. Świętokrzyskiej 35 oraz w pomieszczeniach biurowych znajdujących się na V i VI piętrze budynku przy ul. Świętokrzyska 31/33A 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 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
  - b) etap II – negocjacje cenowe oraz złożenie pozostałych dokumentów określonych w punkcie VIII ust. 2 do ust. 9.
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 wyborze wybrani Oferenci będą powiadomieni telefonicznie oraz pisemnie.
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 27.05.2026 r. do godz. 10<sup>00</sup>** w zamkniętej kopercie lub drogą elektroniczną za pośrednictwem Platformy Zakupowej pod adresem <https://smcentrum1.eb2b.com.pl/> lub w siedzibie SM „CENTRUM I” przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie w sekretariacie z zaznaczeniem na zewnątrz koperty **„Wykonanie Systemu Sygnalizacji Pożaru w budynkach mieszkalnych przy ul. Chmielnej 35 i ul. Świętokrzyskiej 35 oraz w pomieszczeniach biurowych znajdujących się na V i VI piętrze budynku przy ul. Świętokrzyska 31/33A w Warszawie”**. Termin związania ofertą wynosi 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
17. O udzielenie 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. Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie prac remontowych polegających na **wykonaniu Systemu Sygnalizacji Pożaru w budynkach mieszkalnych przy ul. Chmielnej 35 i ul. Świętokrzyskiej 35 oraz w pomieszczeniach biurowych znajdujących się na V i VI piętrze budynku przy ul. Świętokrzyska 31/33A w Warszawie zgodnie z Zakresem robót do wykonania stanowiącym Załącznik nr 7 do Warunków Zamówienia (wg załączonej dokumentacji projektowej).**

Przedmiotowe budynki mieszkalne posiadają: 25 kondygnacji - ul. Świętokrzyska 35, 24 - kondygnacje ul. Chmielna 35, 6 kondygnacji - ul. Świętokrzyska 31/33A i powstały w latach 60-tych ubiegłego wieku.

### 2. Zasady rozliczeń.

Fakturowanie będzie odbywało się na podstawie faktur VAT zgodnie z umową. Podstawą wystawienia faktur VAT będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót poszczególnych budynków.

## III ŻĄDANY TERMIN WYKONANIA PRAC.

Termin realizacji wykonania całości zamówienia nie dłuższy niż do dnia **30 listopada 2026 roku.**

## IV WADIUM.

Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **15 000,00 zł (słownie: piętnaście 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) zawarto umowę o realizację zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
- c) postępowanie zostało unieważnione,
- d) 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 „**Wykonanie SSP w budynkach SM Centrum I**” w terminie składania ofert tj. do dnia **27 maja 2026 r. do godz. 10<sup>00</sup>** (potwierdzenie przelewu musi być dołączone do zawartości oferty).

## V KRYTERIA STOSOWANE PRZY WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

1. Cena wykonania przedmiotu zamówienia - 70 %.

2. Referencje i doświadczenie w celu oceny wiarygodności oferenta max. 15 %.

- a) 15% - 5 referencji o wykonania SSP o wartości pow. 250 000 zł brutto.
- b) 10% - 3 referencje o wykonaniu SSP o wartości pow. 250 000 zł brutto.
- c) 5% - 1 referencja o wykonaniu SSP o wartości pow. 250 000 zł brutto.

3. Termin realizacji prac max. 15%.

- a) 15% - termin wykonania remontu do 30.09.2026 r.
- b) 10% - termin wykonania remontu do 31.10.2026 r.
- c) 5% - termin wykonania remontu do 30.11.2026 r.

## **VI SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY.**

1. Wykonawca określi cenę całkowitą oferty netto/brutto (cenę ryczałtową) na poszczególne budynki, podając ją w zapisie liczbowym i słownym zgodnie z treścią § 7 ust. 1 umowy, dołączając do oferty cenowej kosztorysy ofertowe 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 ust. 2 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 Systemu Sygnalizacji Pożaru 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.

## **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) – etap I przetargu.
2. Oświadczenie o spełnienie 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 zasięgnięcie 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. W przypadku, jeżeli wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom część zamówienia, wskazanie i podanie nazw (firm) proponowanych podwykonawców oraz wskazanie, która część zamówienia wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom.
9. Dowód wpłaty wadium.

## **IX TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIENÍ.**

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 Pani Jarosław Wojczuk – Kierownik Działu Technicznego.

## **X OTWARCIE OFERT.**

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **27.05.2026 r. o godz. 10<sup>15</sup>** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie.

## **XI WZÓR UMOWY.**

Wzór umowy na **„Wykonanie Systemu Sygnalizacji Pożaru w budynkach mieszkalnych przy ul. Chmielnej 35 i ul. Świętokrzyskiej 35 oraz w pomieszczeniach biurowych znajdujących się na V i VI piętrze budynku przy ul. Świętokrzyska 31/33A w Warszawie”** jest dołączony do WZ.

## **XII 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. Zakres robót do wykonania – projekt w wersji elektronicznej.
8. Przedmiary robót.