



# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NA SKRAJU”

Warszawa (02-777) ul. Kulczyńskiego 14

NIP 525 001 18 81, REGON 0000005774

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA WYKONANIE W 2024 ROKU KONTROLI OKRESOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA SKRAJU”

### I. ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju” z siedzibą i adresem w Warszawie (02-777) przy ul. Kulczyńskiego 14, NIP 525 001 18 81, REGON 0000005774.

### II. INFORMACJE OGÓLNE

1. Postępowanie niniejsze prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, konserwacyjne, dostawy i usługi oraz trybu powoływania i zasad pracy komisji przetargowych w celu wyłonienia wykonawców udzielanych zamówień” obowiązującego u Zamawiającego, zamieszczonego na Jego stronie internetowej lub dostępnego do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
2. Materiały przetargowe dostępne są na stronie internetowej Zamawiającego: <https://naskraju.pl/przetargi> oraz mogą zostać przesłane po uprzednim kontakcie pod tel. 22 643 99 18 lub adresem poczty elektronicznej [k.nawra@naskraju.pl](mailto:k.nawra@naskraju.pl)
3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, sporządzoną na podstawie materiałów przetargowych.
4. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w niniejszym postępowaniu, bez względu na jego wynik.

### III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie:
  - A. kontroli okresowej obiektów budowlanych (wykonywanej raz w roku) zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane – dotyczy 98 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 11 pawilonów usługowo-handlowych oraz 8 budynków hydroforni;
  - B. kontroli okresowej obiektów budowlanych (wykonywanej dwa razy w roku) zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane - dotyczy 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
  - C. przeglądu instalacji hydrantowej w budynkach wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym sprawdzenie wydajności hydrantów – dotyczy 22 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 9 pawilonów usługowo-handlowych oraz 6 budynków hydroforni.
2. Zakres robót będących Przedmiotem niniejszego Zamówienia został określony oddzielnie dla każdej branży: budowlanej, elektrycznej i sanitarnej w Załączniku nr 4 do SIWZ i stanowi podstawę do sporządzenia oferty cenowej.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Zamówienia zgodnie z SIWZ, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, warunkami technicznymi i normami, na podstawie oględzin Przedmiotu Zamówienia, przyjętą przez Zamawiającego ofertą oraz umową.

### IV. ISTOTNE WARUNKI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

#### 1. Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia:

Zakończenie prac do dnia 24.05.2024 r. – dla pierwszego terminu przeglądu budynku Przybylskiego 11

Zakończenie prac do dnia 29.11.2024 r. – dla pozostałych przeglądów

#### 2. Gwarancja:

Zamawiający oczekuje od Oferenta minimum:

- 12 miesięcznej gwarancji na wykonane prace i użyte materiały w zakresie realizacji art. 62.1 pkt. 1 i 3 Ustawy

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa

z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

3. Zabezpieczenia:

Zamawiający pobiera z każdej faktury zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości netto faktury. Zabezpieczenie to jest zwracane w wartości nominalnej, pod warunkami umownymi, po zakończeniu okresu gwarancji.

4. Wartość Przedmiotu Zamówienia:

- 1) Wartość umowna zostanie określona na podstawie oferty oraz w wyniku negocjacji pomiędzy stronami.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu Przedmiotu Zamówienia.

5. Zaliczki:

Zamawiający nie udziela zaliczek na wykonanie Przedmiotu Zamówienia.

6. Rozliczenie Przedmiotu Zamówienia:

Rozliczenie wykonania Przedmiotu Zamówienia będzie następowało etapami, zgodnie z podpisaną umową pomiędzy stronami.

7. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia:

Za datę zakończenia Przedmiotu Zamówienia przyjmuje się datę zgłoszenia do odbioru pod warunkiem jego dokonania bez istotnych usterek.

8. Uprawnienie Zamawiającego:

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty i unieważnienia przetargu bez dokonania wyboru oferty w każdym terminie bez podania przyczyn.

**V. ZASADY SPORZĄDZANIA OFERT:**

1. Wydanie materiałów przetargowych:

Oferty sporządza się na podstawie udostępnionych materiałów przez Zamawiającego.

2. Zasady sporządzenia oferty:

Wykonana przez Oferenta oferta powinna być opracowana na podstawie i zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. Wartości oferty powinny obejmować wszystkie koszty mające wpływ na ostateczną wartość Przedmiotu Zamówienia i powinny być podawane w kwotach netto i brutto z właściwą stawką podatku VAT dla tego typu prac.

3. Oferty częściowe, wariantowe:

- 1) nie dopuszcza się składania ofert częściowych,
- 2) nie dopuszcza się składania odrębnych ofert dla poszczególnych branż,
- 3) niedopuszczalne jest składanie ofert niezgodnych z wytycznymi Zamawiającego stanowiącymi załączniki do SIWZ.

4. Cena oferty:

- 1) cenę oferty należy podać w złotych polskich, w dwóch kwotach tzn. netto i brutto, dla każdej branży oddzielnie zgodnie z Załącznikiem nr 1 do SIWZ – Formularz oferty.
- 2) cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty konieczne do realizacji Zamówienia.

5. Związanie ofertą:

Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

**VI. FORMALNE WARUNKI SPORZĄDZANIA OFERT:**

1. Oferta powinna być sporządzona zgodnie z postanowieniami niniejszej SIWZ.
2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
4. Oferta powinna być napisana wg wzoru stanowiącego materiały przetargowe.
5. Oferta powinna być podpisana i opieczetowana przez osoby upoważnione do podpisania oferty oraz ostemplowana pieczęcią firmową Oferenta. Wymagane jest, aby wszystkie zapisane kartki oferty oraz załączniki, były parafowane przez osoby podpisujące ofertę. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów dołączonych do oferty. Upoważnienie składane jest w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy Oferent, jako załącznik do oferty dołączył kopię dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do podpisania oferty wraz z datą tego potwierdzenia.
7. Wszystkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, winny być parafowane przez osoby upoważnione do podpisania oferty.
8. Kompletna oferta, łącznie z załącznikami, powinna mieć ponumerowane i parafowane zapisane strony.

9. W przypadku, gdy Oferent działa jako spółka cywilna lub jako konsorcjum, przed złożeniem oferty zobowiązany jest do uzyskania od Zamawiającego szczegółowych zasad uczestnictwa.

#### **VII. WADIUM**

1. Oferent, który przystąpi do niniejszego postępowania zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie pieniężnej w wysokości **15 000 zł**.
2. Wadium należy wnieść na rachunek Zamawiającego w Santander Banku o numerze: 04 1090 1694 0000 0001 0829 6710, w tytule wpisując: „Wadium - Przetarg na wykonanie przeglądów okresowych w 2024 r”.
3. Bankowe potwierdzenie wniesienia wadium powinno być dołączone do oferty lub dostarczone Spółdzielni osobno przed upływem terminu otwarcia ofert.
4. Oferta, która nie jest zabezpieczona wadium, nie weźmie udziału w przetargu.
5. Oferentowi, którego oferta została wybrana, Zamawiający zwraca wadium po podpisaniu umowy.
6. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
  - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu;
  - 2) nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu Zamówienia.
7. Oferentowi, którego oferta nie została wybrana Zamawiający zwraca wadium w terminie 14 dni od daty posiedzenia komisji przetargowej, na której wybrano Wykonawcę prac, na rachunek wskazany w oświadczeniu, który Oferent jest zobowiązany dołączyć do składanej oferty. W tym samym terminie Zamawiający zwraca wadium w przypadku unieważnienia przetargu.

#### **VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie Zamówienia oraz którzy spełniają warunki dotyczące:

- a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

Warunek ten Zamawiający uzna za spełniony jeżeli wykonawca przedstawi aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do CEIDG, wystawionej nie wcześniej niż 90 dni przed upływem składania ofert

- b) posiadania wiedzy i doświadczenia w zakresie objętym Zamówieniem.

Warunek powyższy uznany zostanie za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje wykonanie w okresie pięciu lat przed datą złożenia ofert wykonanie co najmniej jednego Zamówienia odpowiadającego zakresem i wartością prac zamówieniu na które składa ofertę.

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedstawić:

wykaz robót wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty; (zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2).

- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia.

Warunek ten zostanie uznany za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże dysponowanie:

- w branży budowlanej osobą z wykształceniem wyższym technicznym branżowym, z minimum 2 letnim doświadczeniem zawodowym licząc od dnia uzyskania uprawnień, aktualnym wpisem na listę członków izby inżynierów budownictwa, z uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- w branży elektrycznej osobą z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
- w branży instalacyjnej w zakresie sanitarnym, gazowym, wentylacyjnym, osobą z uprawnieniami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,

gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Posiadająca świadectwo kwalifikacyjne Eksploatacyjne i Dozoru – Grupa G3. Osoba posiadająca dyplom mistrzowski w zawodzie kominiarz.

d) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Warunek ten Zamawiający uzna za spełniony jeżeli wykonawca przedstawi opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Zamówienia na kwotę co najmniej 500 000,00 zł

#### **IX. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT**

1. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzywej zamkniętej i opieczętowanej kopercie lub opakowaniu, uniemożliwiającym otwarcie bez pozostawienia trwałych śladów, oznaczonym pełną nazwą Oferenta, adresem Zamawiającego oraz opisem Przedmiotu Zamówienia tj. „Przetarg na wykonanie przeglądów okresowych budynków w 2024 r. Oferta”.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego pokój nr 4 w terminie **do dnia 28.03.2024 r. do godz. 12.00.**
3. Za termin złożenia oferty uważa się datę i godzinę jej dotarcia do miejsca składania ofert. Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po upływie terminu ich składania, nie będą rozpatrywane ani zwracane.
4. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **28.03.2024 r. do godz. 12.15** w sali konferencyjnej pok. 32 w siedzibie Zamawiającego.
5. Obecność przedstawicieli Oferentów przy otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.
6. Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający ogłosi nazwy oferentów, ich adresy i ceny ofertowe.

#### **X. DODATKOWE INFORMACJE PRZETARGOWE**

1. Zamawiający, wzywa oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę do uzupełnienia jeżeli zawiera braki bądź błędy w wyznaczonym przez siebie terminie nie krótszym niż 3 dni.
2. W przypadku bezskutecznego upływu wskazanego wyżej terminu Zamawiający odrzuca ofertę, w której stwierdzono nieusunięte braki.
3. Zamawiający wykluczy z postępowania Oferenta, który nie wniósł wadium w całości.
4. Zamawiający może odrzucić ofertę napisaną nieczytelnie oraz gdy Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w tekście oferty, lub zakres rzeczowy oferty jest niezgodny z wymaganiami określonymi w materiałach przetargowych.
5. Oferty złożone nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania.
6. Zamawiający nie zwołuje zebrania Oferentów.
7. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami z ramienia Zamawiającego są:
  - dla branży budowlanej – Lech Rydzkowski i Paweł Heleniak, nr tel. 22 643 99 18 lub e-mail: [l.rydzkowski@naskraju.pl](mailto:l.rydzkowski@naskraju.pl) i [p.heleniak@naskraju.pl](mailto:p.heleniak@naskraju.pl)
  - dla branży elektrycznej – Ireneusz Opitz, nr tel. 22 643 99 18 lub e-mail: [i.opitz@naskraju.pl](mailto:i.opitz@naskraju.pl)
  - dla branży sanitarnej – Grzegorz Szymczak, nr tel. 22 643 99 18 lub e-mail: [g.szymczak@naskraju.pl](mailto:g.szymczak@naskraju.pl)
8. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp., Zamawiający i Oferenci przekazują drogą elektroniczną z zastrzeżeniem, że każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdzi fakt ich otrzymania, lub pisemnie.
9. Korespondencję, także dotyczącą udzielenia wyjaśnień co do treści materiałów przetargowych, uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do Zamawiającego na - nie mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert lub w terminie określonym w zawiadomieniu, wezwaniu.
10. Treść zapytań dotyczących materiałów wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wszystkim Oferentom, którzy pobrali materiały przez ich publikację na stronie internetowej.
11. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień odnośnie decyzji podjętych w trakcie przetargu.
12. Oferent winien dokonać wizji lokalnej terenu i obiektów będących Przedmiotem Zamówienia. W przypadku uwag lub niezgodności powinien pisemnie o nich powiadomić Zamawiającego.
13. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do wyłączenia z umowy przeglądu budynku Kulczyńskiego 14 w Warszawie. Umowa na wykonanie przeglądu tego budynku może zostać podpisana odrębnie z Wspólnotą budynku Kulczyńskiego 14.

#### **XI. WARUNKI I FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z PODPISANIEM UMOWY.**

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta została wybrana zostanie poinformowany odrębnym zawiadomieniem.
2. Umowa zostanie zawarta z wybranym Oferentem w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu Zamówienia.

## XII. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

- Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona Komisja Konkursowa Zamawiającego uwzględniając walory i mankamenty każdej z rozpatrywanych ofert i rekomenduje ją Zarządowi Zamawiającego w celu zawarcia umowy.
- Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:
  - 80% - cena,
  - 10% - gwarancja i termin wykonania prac,
  - 10% - ocena dokumentów (potencjał techniczny i wiarygodność firmy),

## XIII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE NALEŻY DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU

- Wraz z ofertą Oferent zobowiązany jest złożyć:
  - Formularz ofertowy – załącznik nr 1 do SIWZ
  - Oświadczenia Oferenta o spełnianiu warunków udziału w przetargu, dotyczących wiedzy i doświadczenia, posiadania właściwych zasobów osobowych i sprzętowych, o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania oraz o zwrocie wadium – wzór załącznik nr 2 do SIWZ
  - Potwierdzenie uiszczenia wadium
  - Kopie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Zamówienia o wartości co najmniej 500 000 zł
  - Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do CEIDG, wystawionej nie wcześniej niż 90 dni przed upływem składania ofert
  - Zaakceptowany podpisem wzór umowy – załącznik nr 3 do SIWZ
  - Zaakceptowany podpisem szczegółowy opis Przedmiotu Zamówienia – załącznik nr 4 do SIWZ
  - Zaakceptowany podpisem wykaz obiektów – załącznik nr 5 do SIWZ
  - Zaakceptowany podpisem wzór protokołu z kontroli okresowej – załącznik nr 6 do SIWZ
  - Zaakceptowana podpisem klauzula informacyjna RODO - załącznik nr 7 do SIWZ
  - Zaakceptowany podpisem regulamin porządku domowego - załącznik nr 8 do SIWZ
- Dokumenty, o których mowa w pkt 1 - 3, składane są w formie oryginału, natomiast w pkt 4 kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynika jego zakres. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Pełnomocnictwo winno być złożone w oryginale, w przypadku załączenia kserokopii pełnomocnictwa, winna ona być potwierdzona notarialnie.

## XIV. ZAŁĄCZNIKI do SIWZ

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 2 – Oświadczenia Oferenta
- Załącznik nr 3 – Wzór umowy
- Załącznik nr 4 – Szczegółowy zakres robót
- Załącznik nr 5 – Wykaz obiektów
- Załącznik nr 6 - Wzór protokołu z kontroli okresowej
- Załącznik nr 7 – Klauzula informacyjna RODO
- Załącznik nr 8 – Regulamin porządku domowego

Sporządził:

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju”

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa

8