



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „SZWOLEŻERÓW”**

ul. Dragonów 8, 00-467 Warszawa

tel./fax: 22 840 47 92, 22 840 57 52; e-mail: biuro@smszwolezerow.pl

KRS: 0000073064;

NIP: 525-001-18-69;

REGON: 011503847

---

## **ISTOTNE WARUNKI PROCEDURY**

**Tryb postępowania: Przetarg nieograniczony nr 1/2024**

**Przedmiot zamówienia:**

Wykonanie remontu tarasu od strony północnej wraz z barierkami wzdłuż biegów schodowych oraz elementami przynależnymi – donice betonowe z zielenią, w budynku Pawilonu usługowego przy ul. Czerniakowskiej 161 w Warszawie.

Z a t w i e r d z o n o:

.....  
(data i podpisy Zarządu Spółdzielni)

Warszawa, czerwiec 2024r.

## I. ZAMAWIAJĄCY

Zamawiającym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szwoleżerów” z siedzibą w Warszawie (00-467), ul. Dragonów 8, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000073064, w imieniu, której działa Zarząd w składzie:

- Piotr BAKUN – Prezes Zarządu,
- Maria ŻABICKA – Członek Zarządu.

## II. TRYB POSTĘPOWANIA

Trybem postępowania jest przetarg nieograniczony, prowadzony w oparciu o Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”, (Tekst jednolity wg uchwały nr 06/2019 Rady Nadzorczej SM „Szwoleżerów” z 24 maja 2019 r.

## III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Wykonanie remontu tarasu od strony północnej wraz z barierkami wzdłuż biegów schodowych oraz elementami przynależnymi – donice betonowe z zielenią w budynku Pawilonu usługowego przy ul. Czerniakowskiej 161 w Warszawie.

- Zakres rzeczowy wykonania robót określają załączniki – nr 4 opisowy Specyfikacja Techniczna(ST) i ślepy kosztorys nr 5, do Istotnych Warunków Procedury.

**Realizacja zamówienia przewiduje podział na dwa etapy, tj. taki podział prac na tarasie, aby umożliwić ciągły dostęp użytkowników do przedszkola schodami na taras od strony wschodniej lub zachodniej.**

## IV. TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. rozpoczęcie robót remontowych I etapu – **24.07.2024r.**
2. zakończenie robót remontowych I etapu – **23.08.2024r.**
3. rozpoczęcie robót remontowych II etapu – **26.08.2024r.**
4. zakończenie robót remontowych II etapu – **27.09.2024r.**

## V. WYMAGANIA WOBEC OFERENTÓW

1. W postępowaniu mogą wziąć udział oferenci:

- 1) posiadający prawo do występowania w obrocie prawnym, udokumentowane aktualnym wypisem z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym wypisem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- 2) posiadający niezbędne doświadczenie w wykonywaniu prac stanowiących przedmiot zamówienia, w tym w prowadzeniu prac zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. 2005 poz. 1651), z uwzględnieniem art. 87a tej ustawy,

- 3) niezalegający z opłacaniem zobowiązań podatkowych i składek na ubezpieczenia społeczne,
  - 4) spełniający wymagania niniejszych Istotnych Warunków Procedury.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia wiarygodności Oferentów.**

## VI. WARUNKI OFERTY

1. **Oferta powinna być sporządzona czytelnie w języku polskim.**
2. **Oferta musi obejmować cały zakres przedmiotu umowy.**
3. **Oferta i wszelkie oświadczenia Oferenta muszą być podpisane przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.**
4. **Wszystkie dokumenty załączone do oferty, jako kopie muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem, z podaniem miejsca i daty, przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.**
5. **Rozliczenie etapów robót nastąpi po przekazaniu Zamawiającemu i sporządzeniu protokołów odbioru robót.**
6. Oferta powinna zawierać niżej wymienione dokumenty ułożone w następującej kolejności:
  - 1) Wypełniony „Formularz ofertowy” według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do Istotnych Warunków Procedury.
  - 2) Wypełnione „Oświadczenie Oferenta” według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Istotnych Warunków Procedury.
  - 3) Wykaz zrealizowanych prac, odpowiadających przedmiotowi zamówienia, wykonanych w ciągu ostatnich 5 lat, zawierający nazwę i adres zamawiającego, opis (zakres) prac, okres realizacji i orientacyjną wartość robót, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do Istotnych Warunków Procedury wraz z kopiami referencji dotyczącymi prac objętych wykazem.  
**Doświadczenie Oferenta będzie jednym z kryteriów oceny oferty.**
  - 4) Wypełniony projekt umowy według wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do Istotnych Warunków Procedury. **Oferent musi parafować każdą ze stron wzoru umowy na znak jej akceptacji.**
  - 5) Aktualny wypis z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, lub aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
7. **Zamawiający wykluczy z postępowania przetargowego Oferenta w wypadku stwierdzenia braku jednego lub więcej dokumentów wymaganych w niniejszych Istotnych Warunków Procedury lub ujawnienia, że przedstawiony dokument albo dokumenty są nieprawdziwe.**  
**Okres związania ofertą wynosi 45 dni od upływu terminu składania ofert.**

## VII. WADIUM

1. Oferent składający ofertę zobowiązany jest wnieść wadium tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązań wobec Zamawiającego.
2. Wysokość wadium wynosi 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy, 00/100 zł),
3. Wadium należy wpłacić na rachunek Zamawiającego w Banku PKO BP S.A. nr 29 1020 1156 0000 7402 0007 3700 przed upływem terminu do składania ofert.
4. **Oferenci, którzy nie wniosą wadium zostaną wykluczeni z udziału w prowadzonym postępowaniu przetargowym.**
5. Zamawiający zwróci wniesione wadium w ciągu 7 dni roboczych, jeżeli:
  - 1) Upłynął termin składania ofert,
  - 2) Oferta została odrzucona,
  - 3) Wybrany Oferent zawarł umowę w terminie określonym w IWP,
  - 4) Zamawiający unieważnił postępowanie przetargowe.
6. **Zamawiający zastrzega sobie prawo nieplacenia odsetek od wniesionego wadium.**
8. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:
  - 1) Odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej ofercie,
  - 2) Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
  - 3) Przedstawił w złożonej ofercie nieprawdziwe informacje.

## VIII.SPOSÓB, TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferent może zmienić lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, o ile czynności te nastąpią przed upływem terminu składania ofert.  
Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie, opatrzonej pełną nazwą Oferenta z adresem oraz napisem:  
**„Wykonanie remontu tarasu od strony północnej wraz z barierkami wzdłuż biegów schodowych oraz elementami przynależnymi – donice betonowe z zielenią w budynku Pawilonu usługowego przy ul. Czerniakowskiej 161 w Warszawie.**  
**Przetarg w trybie nieograniczonym, nr 1/2024. Nie otwierać przed 16.07.2024 r. godz. 16.00”**
3. **Termin składania ofert upływa 16.07.2024 r. godz. 16.00.**  
Oferent, który złoży ofertę po tym terminie zostanie wykluczony z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. **Otwarcie ofert nastąpi 16.07.2024r. godz. 16.00 w siedzibie Zamawiającego, po czym nastąpi ocena złożonych ofert pod względem ich kompletności i zgodności z wymogami określonymi w niniejszych Istotnych Warunkach Procedury.**

## IX. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Kryteriami wyboru oferty będą:

- 1) oferowana cena ryczałtowa netto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia – 60%,
- 2) gwarancja na wykonane prace – 30%,
- 3) załączone referencje - wiarygodność, doświadczenie oferenta – 10%

## X. ROZSTRZYGNIECIE POSTĘPOWANIA

1. Oferty zostaną ocenione na podstawie kryteriów, o których mowa w części IX Istotnych Warunków Procedury, w terminie 3 dni roboczych od otwarcia ofert, po czym nastąpi wybór najkorzystniejszej oferty. Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami.
2. **Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta, nie przyjęcia żadnej oferty oraz unieważnienia prowadzonego postępowania przetargowego w części lub w całości na każdym jego etapie, a także odstąpienia od postępowania bez podania przyczyny. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku nie przyjęcia jego oferty lub unieważnienia postępowania.**
3. O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni pocztą mailową w terminie 3 dni roboczych od daty jego zakończenia.

## XI. OBOWIĄZKI WYBRANEGO OFERENTA

1. Oferent zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac zgodnie z obowiązującymi normami i sztuką budowlaną z zachowaniem wszelkiej staranności.
2. Obowiązkiem wybranego Oferenta jest zawarcie z Zamawiającym umowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do Istotnych Warunków Procedury w terminie 3 dni roboczych od powiadomienia go o wyniku postępowania przetargowego.
3. Niestawienie się wybranego Oferenta do podpisania umowy w wyznaczonym terminie w siedzibie Zamawiającego oznaczać będzie, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

## XII. DODATKOWE INFORMACJE

1. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty bez względu na wynik postępowania przetargowego ponosi Oferent.
2. Złożone oferty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania przetargowego.
3. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień odnośnie decyzji podjętych w toku prowadzonego postępowania przetargowego.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający poprawi w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe oraz inne omyłki niemające w ocenie Zamawiającego wpływu na realizację przedmiotu zamówienia. O poprawkach Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Oferenta, w którego ofercie stwierdzono omyłki.

### XIII. OSOBA UPOWAŻNIONA DO KONTAKTÓW Z OFERENTAMI

Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Oferentami jest sekretariat Spółdzielni oraz Specjalista ds. technicznych tel.: 22 840 57 52 lub 22 840 47 92.

ZARZĄD SM „Szwoleżerów”

### ZAŁĄCZNIKI:

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie Oferenta
3. Doświadczenie Oferenta
4. Specyfikacja techniczna
5. Przedmiar robót
6. Projekt umowy