

Warszawa, dnia 4.05.2026.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty

w trybie przetargu nieograniczonego pn.

Remont klatek schodowych w budynku przy ulicy Makowskiej 31 będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” w Warszawie.

I. NAZWA, ADRES ORAZ DANE KONTAKTOWE ZAMAWIAJĄCEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Marysin Wawerski”

04-550 Warszawa, ul. Begonii 9,

KRS: 0000210896

REGON: 015756462

NIP: 9521945498

tel. 22 815 46 07

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest **Remont klatek schodowych w budynku Makowska 31 będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” w Warszawie.**

Szczegółowy zakres robót do wykonania w ramach przedmiotu zamówienia i sposób ich wykonania opisany jest w przedmiarach robót. Zamawiający wymaga, żeby malowanie przeprowadzić w technologii natrysku kropłowego w kolorystyce tożsamej z kolorystyką wykonania malowania w pozostałych blokach osiedla Olszynka Grochowska, np. w bloku przy ul. Makowskiej 33.

Zamawiający przewiduje możliwość rezygnacji z wykonywania części zakresu robót przewidzianych w Opisie Przedmiotu Zamówienia, związanych ze zmniejszeniem wynagrodzenia umownego.

2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu

4. Zamawiający wymaga, aby Oferent dokonał wizji lokalnej w celu prawidłowego przygotowania oferty. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z P. Jackiem Olenieckim - telefon kontaktowy **731-700-717** e-mail: **joleniecki@smmarysin.waw.pl**

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Rozpoczęcie realizacji umowy: do uzgodnienia.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Warunek udziału w postępowaniu dotyczący **zdolności technicznej** zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 4 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres

prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał 3 roboty budowlane w zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia

2. Warunek udziału w postępowaniu dotyczący **zdolności zawodowej** zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował co najmniej jedną osobą, którą skieruje do realizacji zamówienia na stanowisko Kierownika robót konstrukcyjno-budowlanych, posiadającą ważne uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, która jest członkiem właściwej izby samorządu zawodowego zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz ustawą o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa
3. Warunkiem udziału w postępowaniu dotyczący **rejestracji oferenta** zostanie spełniony, jeżeli Oferent zgłosi zamiar uczestnictwa w postępowaniu przetargowym przesyłając e-mail na adres sekretariat@smmarysin.waw.pl
4. **Wykluczenie z Wykonawcy postępowania przetargowego.** Oferent, który złożył więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania przetargowego

V. KRYTERIA OCENY OFERT, ICH ZNACZENIE ORAZ SPOSÓB OCENY OFERT

1. Oferty zgłoszone do przetargu oceniane będą wg poniższych kryteriów:

1) Kryterium Cena (C) – ranga 70%

W zakresie niniejszego kryterium Zamawiający każdej z ofert przyzna liczbę punktów obliczoną wg wzoru:

$$C = (C_{\min}/C_o) \times 70$$

gdzie : C_{\min} - najniższa zaoferowana cena

C_o - cena oferty ocenianej

Maksymalna ilość punktów w kryterium „Cena” wynosi 70 pkt.

2) Kryterium termin realizacji zamówienia – ranga 10%

W zakresie niniejszego kryterium Zamawiający każdej z ofert przyzna liczbę punktów obliczoną wg wzoru:

$$T = (T_{\min}/T_o) \times 10$$

gdzie : T_{\min} - najkrótszy zaoferowany czas realizacji

T_o - czas realizacji oferty ocenianej

Maksymalna ilość punktów w kryterium „Termin” wynosi 10 pkt

3) Kryterium ocena wiarygodności – ranga 20%

Kryterium ocenianie jest przez członków komisji poprzez subiektywną ocenę referencji, wiarygodności firmy, gwarancji oraz ewentualnej dotychczasowej współpracy ze Spółdzielnią. Każdy z członków przyznaje liczbę punktów od 0 do 20. Ilość punktów wylicza się ze średniej arytmetycznej punktów przyznanych przez członków Komisji.

Maksymalna ilość punktów w kryterium „Ocena wiarygodności” wynosi 20 pkt

2. Oferty oceniane będą punktowo.
3. Maksymalna ilość punktów, jaką po uwzględnieniu kryterium może osiągnąć oferta wynosi 100 punktów.

4. Oferta z najwyższą ilością punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą.
5. Pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z liczbą uzyskanych punktów.
6. Jeżeli nie będzie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny lub kosztu i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze.

Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób, o którym mowa w punkcie powyżej, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę lub koszt.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferent zobowiązany jest wnieść wadium przetargowe w wysokości **7 000 zł do dnia 24.05.2026 r.** na konto Spółdzielni BOŚ II oddział **83 154 01157 20016680 8183 0001**
2. Oferty, których wadium nie zostanie wniesione w terminie nie będą rozpatrzone.
3. Zwrot wadium
 - 1) Zamawiający dokonuje zwrotu wadium:
 - a) z chwilą zawarcia umowy ze zwycięzcą postępowania przetargowego
 - b) gdy zamawiający unieważnił przetarg
 - 2) Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:
 - a) odmówił podpisania umowy na wykonanie roboty określonej w Ofercie.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ

1. Oferent pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą przez **45 dni** od upływu termin składania ofert.

VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Ofertę należy sporządzić na formularzu stanowiącym **Załącznik nr 1 do SIWZ** w języku polskim, pismem czytelnym (drukowanym).
2. Formularz oferty winien być podpisany przez osobę (osoby) uprawnioną do składania oświadczenia woli w imieniu Oferenta (w przypadku podpisania oferty przez osobę działającą na podstawie pełnomocnictwa, wymagane jest dołączenie do oferty stosownego pełnomocnictwa).
3. W przypadku naniesienia zmian lub korekt przez Oferenta na druku oferty, Oferent (osoba podpisująca ofertę w imieniu Oferenta) zobowiązany jest do parafowania wszystkich wprowadzonych zmian.
4. **Zawartość oferty.** Prawidłowo sporządzona oferta musi zawierać następujące dokumenty:
 - 1) Formularz oferty stanowiący **załącznik nr 1 do SIWZ**
 - 2) Kosztorys ofertowy wraz z podaniem składników cenotwórczych do kosztorysowania stanowiący **załącznik nr 2 do SIWZ**
 - 3) Wyciąg z właściwego rejestru stwierdzającego stan prawny oferenta
 - 4) Potwierdzenie z Urzędu Skarbowego i ZUS-u o niezaleganiu w opłatach
 - 5) Wykaz wykonanych podobnych zamówień w okresie ostatnich 4 lat, na formularzu stanowiącym **załącznik nr 4 do SIWZ**
 - 6) Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi na formularzu stanowiącym **załącznik nr 5 do SIWZ**
 - 7) Zaświadczenia stwierdzające uprawnienia do wykonywania prac objętych przedmiotem zamówienia
 - 8) Ubezpieczenie OC firmy
 - 9) Kserokopia wpłaty wadium
 - 10) Podpisany projekt umowy stanowiący **załącznik nr 3 do SIWZ**

Zaświadczenia wyszczególnione w p.pkt 3 i 4 będą ważne jeżeli zostały wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą otwarcia ofert.

5. Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach z napisem „Oferta w sprawie przetargu nieograniczonego na remont klatek schodowych w budynku przy ulicy Makowskiej 31 będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” w Warszawie”.

6. Termin i miejsce składania ofert

Oferty należy składać na adres Zamawiającego osobiście lub za pośrednictwem operatora pocztowego do dnia **25.05.2026 r. do godz. 14.00**

Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia.

7. Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w dniu 25.05.2026 r. o godz. 15.00

w pok. nr 9 w siedzibie Zamawiającego.

Przy otwarciu ofert mogą być uprawnieni przedstawiciele oferentów.

8. Publiczne badanie ofert

Po otwarciu każdej oferty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa oferenta oraz cena ofertowa.

9. Niejawne badanie ofert

Na niejawnym posiedzeniu Komisja oceniać będzie ważność oferty.

Nieważnością oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień:

- brak jakiegokolwiek dokumentu wymienionego w roz.VIII pkt.4
- brak wymaganych podpisów na formularzach oferty
- brak proponowanej ceny
- nieczytelność dokumentów tworzących ofertę, przeróbki i nieautoryzowane skreślenia w treści dokumentacji ofertowej.

10. Wybór oferenta i zawarcie umowy

Wyboru oferenta komisja dokona na podstawie oceny ofert uwzględniając kryteria oceny przedłożone w niniejszej „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji cen zawartych w ofercie. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

11. Ogłoszenie wyników przetargu

Ogłoszenie o wyborze oferty zostanie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz niezwłocznie powiadomieni zostaną telefonicznie lub za pośrednictwem e-maila wszyscy Oferenci biorący udział w przetargu.

IX. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY, WZÓR UMOWY

1. Zamawiający wezwie Wykonawcę celem zawarcia umowy i wyznaczy termin na jej zawarcie.
2. W przypadku, gdy z dokumentów załączonych do oferty nie wynika uprawnienie do podpisania umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia takiego dokumentu przed podpisaniem umowy.
3. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy określone są w **Załączniku nr 3 do SIWZ**
4. Przedstawienie dowodu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy, którego oferta została wybrana wniesienia przed zawarciem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwanego dalej zabezpieczeniem w wysokości **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: konto Spółdzielni BOŚ II oddział **83 154 01157 20016680 8183 0001**
5. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.

XI.ZMIANY W DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ

Zamawiający może wprowadzić zmiany w dokumentacji przetargowej przed ostatecznym terminem składania ofert. Każda wprowadzona zmiana przez Zamawiającego stanie się częścią składową dokumentacji przetargowej i zostanie przesłana do Oferentów za pośrednictwem e-maila, z którego dokonano rejestracji Oferenta w postępowaniu.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Przedmiar robót
3. Wzór umowy
4. Wykaz robót budowlanych
5. Wykaz osób