

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Do przetargu nieograniczonego na usługi sprzątnięcia i prace ogrodnicze w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” w Warszawie.

### 1. Informacja o Zamawiającym

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Marysin Wawerski” 04-550 Warszawa,  
ul. Begonii 9, tel. 22 815 46 07

### 2. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sprzątnięcie powierzchni zewnętrznych i wewnętrznych oraz prace ogrodnicze na nieruchomościach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Marysin Wawerski. Wykaz nieruchomości z powierzchniami jest opisany w Załączniku nr 4 do projektu umowy.

Zamawiający dopuszcza podzielenie zamówienia na część dotyczącą sprzątnięcia określoną w załączniku nr 1 i 2 do projektu umowy oraz część dotyczącą prac ogrodniczych określoną w załączniku nr 3 do projektu umowy.

Zamawiający zastrzega sobie wyłączenie z zakresu zamówienia części nieruchomości, które obecnie są sprzątnięte przez dwóch pracowników Zamawiającego, do czasu utrzymania z nimi stosunku pracy, to jest części nieruchomości Olszynka, oraz części nieruchomości Kościuszkowców i Starego Doktora. W takim przypadku należność za sprzątnięcie tych powierzchni zostanie pomniejszona proporcjonalnie do wyłączonej ze sprzątnięcia powierzchni. Powierzchnie sprzątnięte obecnie przez pracowników Spółdzielni są oznaczone w Załączniku nr 4 do umowy przekreśloną czcionką.

### 3. Dodatkowe wymagania

1. Oferent jest zobowiązany do zgłoszenia udziału w postępowaniu poprzez wysłanie e-maila z deklaracją udziału w postępowaniu na adres: sekretariat@smmarysin.waw.pl
2. Oferent zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej na wszystkich nieruchomościach objętych niniejszym zamówieniem.

### 4. Opis sposobu przygotowania oferty

Oferta powinna być napisana pismem maszynowym oraz podpisana przez osobę (osoby) upoważnioną do występowania w imieniu oferenta. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

### 5. 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 na adres, z którego zostało wysłane zgłoszenie do udziału w postępowaniu.

### 6. Opis kryterium i sposobów oceny spełnienia warunków wymaganych od wykonawców.

Oferty zgłoszone do przetargu oceniane będą wg poniższych kryteriów:

#### 1. Cena – znaczenie 70%

Sposób dokonania oceny wg wzoru

$(C_{min} : C_o) \times 100$

Gdzie :  $C_{min}$  – najniższa cena oferty

$C_o$  - cena oferty ocenianej

## **2. Doświadczenie i przygotowanie fachowe oferenta – znaczenie 30%**

Przy kryterium **doświadczenie i przygotowanie fachowe** oceniane będzie doświadczenie oferenta w zakresie realizacji analogicznych zamówień na podstawie załączonych referencji oraz oceny dotychczasowej współpracy ze Spółdzielnią, jeżeli firma współpracowała ze Spółdzielnią.

Każdy członek Komisji przyzna punkty w zakresie od 0 do 100 pkt.

Punktacja za kryterium wyliczana jest jako średnia arytmetyczna z punktów przyznanych przez członków Komisji. Ostateczna punktacja za to kryterium wyliczona jest wg wzoru:

$(P_o : P_{max}) \times 100$

Gdzie :  $P_{max}$  – najwyższa punktacja przyznana za to kryterium

$P_o$  – punktacja oferty ocenianej

**Uzyskane punkty zostaną pomnożone przez procentową wagę kryterium**

## **7. Zawartość oferty**

Prawidłowo sporządzona oferta musi zawierać następujące dokumenty:

1. Formularz oferty – zał. 1 do SIWZ
2. Podpisany projekt umowy – zał. 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. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu bez zastrzeżeń.
6. Wykaz wykonywanych podobnych zamówień w okresie ostatnich trzech lat - zał. 3 wraz z załączeniem referencji.
7. Zaświadczenia stwierdzające uprawnienia do wykonywania prac objętych przedmiotem zamówienia oraz ubezpieczenie OC.
8. Kserokopia wpłaty wadium.

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

## **8. Wykluczenie z postępowania przetargowego**

Oferent, który złożył więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.

## **9. Okres związania ofertą**

Oferent pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą przez 45 dni od upływu terminu składania ofert.

## **10. Termin wykonania umowy**

Przewidywane rozpoczęcie prac będących przedmiotem umowy rozpocznie się po rozwiązaniu umowy z poprzednią firmą sprzątającą w III kwartale bieżącego roku.

## **11. Wadium przetargowe**

Oferent zobowiązany jest wnieść wadium przetargowe w wysokości **3000 zł** do dnia **26 maja 2026 r.** na konto Spółdzielni w Banku Ochrony Środowiska BOŚ II Oddział **83 1540 1157 2001 6680 8183 0001.**

Oferty, których wadium nie zostanie wniesione w terminie nie będą rozpatrzone.

## **12. 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 usługi określonej w ofercie.

## **13. Opakowanie i oznakowanie oferty**

Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach z napisem „Oferta na usługi sprzątania i prace ogrodnicze w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” w Warszawie.”.

## **14. Termin i miejsce składania ofert**

Oferty należy składać na adres Zamawiającego osobiście lub za pośrednictwem operatora pocztowego **do dnia 27 maja 2026 r. do godz. 12:00.**

Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia.

## **15. Otwarcie ofert**

Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie **w dniu 27 maja 2026 r. o godz. 13:00.**

w pok. nr 9 w siedzibie Zamawiającego.

Przy otwarciu ofert mogą być uprawnieni przedstawiciele oferentów.

## **16. Publiczne badanie ofert**

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

## **17. 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 pkt. 7
- brak wymaganych podpisów na formularzach oferty
- brak proponowanej ceny
- nieczytelność dokumentów tworzących ofertę, przeróbki i nieautoryzowane skreślenia w treści dokumentacji ofertowej.

Zamawiający zaprosi do negocjacji dwie lub trzy firmy, które uzyskały najlepszą punktację.

Zamawiający zastrzega sobie negocjacje ceny na tym etapie postępowania.

## **18. 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 odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

## **19. Ogłoszenie wyników przetargu**

Ogłoszenie o wyborze oferty zostanie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego na stronie internetowej Zamawiającego oraz niezwłocznie powiadomieni zostaną wszyscy oferenci biorący udział w przetargu.