

Warszawa, dnia 05.08.2026r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty
w trybie przetargu nieograniczonego pn.

Projekt i budowa instalacji monitoringu w budynkach przy ul. Makowska 29, 33, 35, Biskupia 52, Cukrownicza 5, Korkowa 135/137 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 **Projekt i budowa instalacji monitoringu w budynkach przy ul. Makowska 29, 33, 35, Biskupia 52, Cukrownicza 5, Korkowa 135/137 będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” w Warszawie wraz z niezbędną infrastrukturą w szczególności teletechniczną i elektryczną**

2. Wytyczne funkcjonalne do projektu (założenia brzegowe)

- 1) Kamery zlokalizowane na terenie mają monitorować wejścia do klatek schodowych - jedna kamera na zewnątrz monitorująca wejście do klatki i jedna kamera wewnątrz klatki monitorująca wejście do klatki oraz skrzynki na listy oraz cztery kamery po jednej na każdym rogu budynku. W przypadku instalacji kamer na słupach i latarniach należy zwrócić uwagę, aby obraz z kamer nie obejmował okien lokatorów.
- 2) Na klatce i przed wejściem na klatkę należy wywiesić informację o obiekcie monitorowanym wraz z informacją o administratorze danych.
- 3) System monitoringu ma za zadanie wspomagać pracę policji oraz innych służb odpowiedzialnych za utrzymanie porządku i ładu publicznego. System będzie służył do obserwacji osób, pojazdów oraz innych elementów zlokalizowanych w monitorowanej przestrzeni. Obserwacji będą podlegać zdarzenia takie jak np. niszczenie własności prywatnej i publicznej, śmiecenie, napad lub włamanie, niedozwolony handel, bójki, zaczepki pieszych, wykroczenia drogowe, wypadki, przestępstwa samochodowe, zabronione zachowania społeczne (w tym m. in. wandalizm, picie alkoholu w miejscach publicznych).
- 4) Lokalizację i liczbę urządzeń wchodzących w skład monitoringu należy ustalić na etapie sporządzania dokumentacji i uzyskać akceptację Zamawiającego.
- 5) Oferta ma zawierać koszt szkolenia, oprogramowania, okablowania, niezbędnych akcesoriów instalacyjnych, urządzeń, wykonania tras kablowych i instalacji całego systemu CCTV oraz przystosowania wybranych pomieszczeń dla rejestratorów wg obmiaru oferenta.

Wymagania sprzętowe:

- a) Kamera cyfrowa o rozdzielczości min 4 MPx , z obiektywem o minimalnej szerokości 90 st. wewnątrz klatek i szerokokątnym dla kamer zewnętrznych. Obiektyw powinien zostać dobrany w taki sposób, aby umożliwić rejestrację obrazu w jak największym obszarze. Każda kamera musi posiadać oświetlacz IR o zasięgu min 30 m. Preferowane kamery w obudowie kopułkowej. Wszystkie kamery muszą mieć oryginalne adaptory do schowania połączeń przewodów. Kamery powinny posiadać zabezpieczenie przed demontażem przynajmniej w postaci śruby imbusowej.
 - Na budynek przy Korkowej 135/137 jedna kamera na zewnątrz każdego wejścia do klatki, 1 kamera wewnątrz klatki, cztery kamery na rogach budynku oraz 4 na środku budynku na końcu segmentów. Klasa szczelności dla kamer zewnętrznych co najmniej IP66.
 - Na budynku Makowska 29,33,35, Biskupia 52 oraz Cukrownicza 5 kamera na zewnątrz każdego wejścia do klatki (tylne oraz przednie wejście do budynku) oraz wewnątrz każdej klatki (tylne oraz przednie wejście do budynku) oraz cztery kamery na rogach budynków.
 - b) Rejestrator dostosowany do rozdzielczości kamer. Zapis rejestrowany archiwalnie w pętli na 30 dni. Obudowa rejestratora zamykana na kluczyk.
 - c) Zasilacz awaryjny UPS dla każdego rejestratora na czas co najmniej 1 godziny.,
 - d) Router w technologii LTE przesyłający na życzenie zarejestrowany obraz z wybranych kamer do wybranej stacji komputerowej w siedzibie Spółdzielni
 - e) Oprogramowanie umożliwiające podgląd bieżący wybranych kamer i ściąganie wybranych zapisów z wybranych kamer w zadanym okresie czasowym.
- 6) Zamawiający nie narzuca sposobu montażu kamer. Mogą one być montowane na ścianach budynku, tak żeby obejmowały swoim zasięgiem wejście do budynku. W przypadku instalacji kamer na słupach i latarniach należy zwrócić uwagę, aby obraz z kamer nie obejmował okien lokatorów.
 - 7) Zamawiający wymaga, aby przed rozpoczęciem robót montażowych Wykonawca przedstawił do akceptacji projekt rozwiązań zawierający lokalizację urządzeń oraz ich specyfikację techniczną.
 - 8) Zamawiający zapewni na potrzeby funkcjonowania systemu monitoringu dostęp do transmisji danych poprzez dostarczenie, w zależności od przyjętego rozwiązania technicznego, karty SIM z aktywną usługą transmisji danych lub modemu internetowego wyposażonego w aktywną usługę dostępu do Internetu świadczoną przez operatora telekomunikacyjnego. Wykonawca jest zobowiązany do wykorzystania dostarczonych przez Zamawiającego urządzeń i usług zgodnie z wymaganiami systemu monitoringu.
 - 9) Ilekroć w Specyfikacji jest mowa o robotach budowlanych należy przez to rozumieć prace polegające na montażu instalacji CCTV.

3. Zamawiający przewiduje możliwość rezygnacji z wykonywania części zakresu robót przewidzianych w Opisie Przedmiotu Zamówienia, związanych ze zmniejszeniem wynagrodzenia umownego, a także możliwość etapowania i podziału przedmiotu zamówienia.

4. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu

5. 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**

6. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych na wybrane budynki.

III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Rozpoczęcie realizacji umowy: po podpisaniu umowy.

Zakładany termin rozpoczęcia prac zaplanowany jest na III kwartał 2026 r.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Warunek udziału w postępowaniu dotyczący **zdolności technicznej** zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 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. Warunkiem udziału w postępowaniu dotyczący **rejestracji oferenta** zostanie spełniony, jeżeli Oferent zgłosi zamiar uczestnictwa w postępowaniu przetargowym przysyłając e-mail na adres sekretariat@smmarysin.waw.pl.
3. **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 **3 000 zł do dnia 25.08.2026 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) Specyfikacja urządzeń i materiałów zastosowanych do wykonania zamówienia.
 - 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 3 do SIWZ**
 - 6) Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi na formularzu stanowiącym **załącznik nr 4 do SIWZ**
 - 7) Ubezpieczenie OC firmy
 - 8) Kserokopia wpłaty wadium
 - 9) Parafowany projekt umowy stanowiący **załącznik nr 2 do SIWZ**

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

- Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach z napisem „Oferta w sprawie przetargu nieograniczonego na Projekt i budowę instalacji monitoringu w budynkach przy ul. Makowska 29, 33, 35 Biskupia 52, Cukrownicza 5, Korkowa 135/137 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 **26.08.2026 r. do godz. 13:00**

Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia.

7. Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w dniu 26.08.2026 r. o godz. 14:00 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.

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

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

X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy, którego oferta została wybrana wniesienia przed zawarciem umowy kaucji gwarancyjnej w wysokości **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie. Połowa kaucji zostaje zwrócona 1 miesiąc po podpisaniu protokołu odbioru, druga połowa dwa lata po podpisaniu protokołu odbioru.
2. Kaucja gwarancyjna służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Kaucja służy także pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi.
3. Kaucja może być wnoszona 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. Wzór umowy
3. Wykaz robót budowlanych
4. Wykaz osób