

**SPECYFIKACJA  
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**TRYB POSTĘPOWANIA: przetarg nieograniczony**

**PRZEDMIOT PRZETARGU:**

**Remont wewnętrznej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku mieszkalnego przy ul. Goplańskiej 25 w Warszawie.**

*akceptacja*

**ZAMAWIAJĄCY:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Osiedle Wilanów”  
02-921 Warszawa  
ul. Niemirowska 1/4  
tel. 842-64-71

ZASTĘPCA PRACOWNIA Zarządu

*inż. Ewa*  
  
Niemirowska



## **INFORMACJE OGÓLNE**

1. Oferent powinien zapoznać się z całością niniejszej specyfikacji. Wszystkie formularze zawarte jako załączniki do specyfikacji powinny zostać wypełnione przez Oferenta ściśle według wskazówek. W przypadku, gdy jakakolwiek część dokumentów nie dotyczy Oferenta - wpisuje On - „nie dotyczy”.
2. Niniejszą specyfikację można wykorzystać wyłącznie zgodnie z jej przeznaczeniem, nie należy jej udostępniać osobom trzecim.
3. Każdy Oferent złoży tylko jedną ofertę, zawierającą jedną jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
4. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
5. Zamówienie stanowi jedno zadanie.
6. Na prace będące przedmiotem zamówienia należy udzielić minimum 36 miesięcznej gwarancji. Na użyte przy robotach wyroby i materiały wbudowane, przyjmuje się okres gwarancji odpowiadający okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

### **1. PRZEDMIOT REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

- 1.1. Przedmiotem zamówienia jest **Remont wewnętrznej instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym przy ul. Goplańskiej 25** w Warszawie;
- 1.2. Zakres prac określa SST oraz Projekt budowlany, stanowiące **załącznik nr 1A do SIWZ** oraz przedmiar robót, stanowiący **załącznik nr 1B do SIWZ**.  
Przedmiary stanowią materiał pomocniczy. W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności w zakresie przedmiotu zamówienia między kosztorysem ofertowym a SST i przedmiarem robót przyjmuje się interpretację rozszerzającą zakres robót na korzyść Zamawiającego, co nie wpływa na wysokość należnego wynagrodzenia.
- 1.3. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.
- 1.4. Dopuszcza się użycie tylko tych materiałów, które posiadają aprobaty techniczne do stosowania w budownictwie mieszkaniowym. Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oryginały dokumentów potwierdzających spełnienie norm budowlanych.
- 1.5. Zadanie należy skonfrontować wielkościowo z natury w celu poznania charakterystyki robót oraz ewentualnych trudności związanych z realizacją zamówienia. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów i opuszczeń w dokumentacji oraz załączonych materiałach na swoją korzyść, a o ich wykryciu winien niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian i poprawek.
- 1.6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia części prac objętych zamówieniem, jak

również zlecenia całości prac z prawem Zamawiającego rezygnacji z wykonywania części prac po podpisaniu umowy.

## **2. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

- 2.1. Oferta zostanie sporządzona na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 2 do SIWZ.
- 2.2. Do oferty zostaną załączone wszystkie dokumenty wymagane postanowieniami punktu 4 specyfikacji oraz kosztorys ofertowy, sporządzony na podstawie przedmiarów Zamawiającego oraz ilości robót zweryfikowanych przez Oferenta.
- 2.3. W przypadku, gdyby Oferent dołączył kopię wymaganego dokumentu, jako załącznik do oferty, kopia ta powinna być potwierdzona przez organ wydający dokument, osobę zaufania publicznego (notariusz, radca prawny, adwokat) lub osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
- 2.4. Oferenci przedstawią oferty zgodne z postanowieniami niniejszej specyfikacji. Oferty zawierające propozycje wariantowe zostaną odrzucone.
- 2.5. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, wypełniając formularz czytelnym piśmem.
- 2.6. Formularz oferty powinien być podpisany, a wszystkie strony oferty parafowane przez osobę (osoby) uprawnioną do składania oświadczenia woli w imieniu Oferenta. Strony oferty, w tym wszystkie załączniki, należy kolejno ponumerować.
- 2.7. W przypadku podpisania ofert przez inną osobę wymagane jest dołączenie do oferty stosownego pełnomocnictwa potwierdzającego umocowanie do działania w imieniu Oferenta.
- 2.8. Wszystkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
- 2.9. Oferta powinna być złożona w 2 zaklejonych kopertach zewnętrznej i wewnętrznej.  
Koperta zewnętrzna powinna być oznaczona hasłem: **Remont wewnętrznej instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym przy ul. Goplańskiej 25 w Warszawie**. Koperta wewnętrzna powinna być oznaczona nazwą i adresem oferenta.
- 2.10. Oferent może wprowadzić zmiany, uzupełnić lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert.
- 2.11. Przed sporządzeniem oferty Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z zakresem prac w terenie oraz do wykonania we własnym zakresie szczegółowych obmiarów z natury.

## **3 WARUNKI PODMIOTOWE**

- 3.1. Oferentem może być tylko podmiot krajowy.
- 3.2. Oferentem może być wykonawca uprawniony do prowadzenia działalności odpowiadającej przedmiotowi zamówienia.
- 3.3. Oferent powinien posiadać doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników/współpracowników posiadających odpowiednie uprawnienia do wykonania zamówienia.

3.4. Oferent zobowiązany jest (pod rygorem odrzucenia oferty) wykazać się udokumentowanym doświadczeniem w realizacji robót o charakterze odpowiadającym przedmiotowi zamówienia, potwierdzonym referencjami od Zamawiających z okresu ostatnich trzech lat.

3.5. Oferent powinien znajdować się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

3.6 Oferent podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia w przypadkach określonych w „Regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w SM „Osiedle Wilanów”.

#### **4. DOKUMENTY WYMAGANE W OFERCIE**

4.1. W celu potwierdzenia spełniania warunków określonych w pkt.3 Oferent załączy do oferty (sporządzonej według wzoru stanowiącego **załącznik nr 2 do SIWZ**) następujące dokumenty:

- 1) kosztorys ofertowy;
- 2) aktualny dokument dopuszczający Oferenta do prowadzenia działalności w zakresie objętym zamówieniem, tj. wypis z rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG);
- 3) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne, wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania oferty; wraz z drukiem DRA za ostatni miesiąc;
- 4) zaakceptowany wzór umowy stanowiący **załącznik nr 3 do SIWZ**;
- 5) oświadczenie Oferenta, że posiada niezbędny potencjał finansowy, kadrowy, techniczny i doświadczenie niezbędne do realizacji zamówienia – sporządzony według wzoru stanowiącego **załącznik nr 4 do SIWZ**;

6) wypełnione i podpisane oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w „Regulaminie udzielania zamówień na wykonanie robót, świadczenie usług oraz zakup towarów w SM „Osiedle Wilanów – **załącznik nr 5 do SIWZ**;

6) dowód wniesienia wadium w postaci dowodu bankowego lub kasowego lub wydruku komputerowego w przypadku przelewu dokonanego drogą elektroniczną;

7) wykaz robót o podobnej specyfice zrealizowanych przez Oferenta z ostatnich trzech lat - **załącznik nr 6 do SIWZ**;

8) wykaz odzwierciedlający wartość sprzedaży robót o podobnym zakresie w latach 2017 - 2020 - **załącznik nr 7 do SIWZ**;

9) upoważnienie dla przedstawiciela uczestniczącego w przetargu - **załącznik nr 8 do SIWZ**;

10) informacje o sporach powstałych przy realizacji kontraktów - **załącznik nr 9 do SIWZ**;

11) dane finansowe - CIT lub PIT za ostatni rok podatkowy;

12) oświadczenie o danych wyjściowych do kosztorysowania na ewentualne roboty

dotatkowe - załącznik nr 10 do SIWZ;

- 13) polisę ubezpieczeniową na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość zamówienia obejmującą swoim zakresem odpowiedzialność za szkody majątkowe i osobowe, wyrażzone Zamawiającemu jak i osobom trzecim przy wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 14) protokół wprowadzenia na budowę/roboty - załącznik nr 12 do SIWZ;
  - 15) protokół konieczności wykonania robót - załącznik nr 13 do SIWZ;
  - 16) protokół końcowy/częściowy - załącznik nr 14 do SIWZ.
- 4.2. W dniu otwarcia ofert uprawniony przedstawiciel Oferenta złoży oświadczenie, że Oferent nie pozostaje w stosunku zależności lub dominacji, w rozumieniu przepisu art. 4 § 1 pkt. 4 ustawy – Kodeks spółek handlowych, z innymi uczestnikami postępowania, z Zamawiającym lub osobami występującymi po stronie Zamawiającego (druk stanowiący załącznik nr 11 do SIWZ).
- 4.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia danych znajdujących się w ofercie.

## **5. KRYTERIA OCENY OFERT**

- 5.1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:
- 1) cena ofertowa za realizację przedmiotu zamówienia - 85 %,
  - 2) okres udzielonej gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu zamówienia - 2,5 %,
  - 3) termin realizacji przedmiotu zamówienia - 2,5 %,
  - 4) wiarygodność i doświadczenie oferenta - 5 %
  - 5) postanowienia umowy ustalone po przeprowadzonych negocjacjach - 5 %
- 5.2. Każdy z Oferentów w poszczególnych kryteriach otrzyma odpowiednią liczbę punktów, składającą się na ocenę punktową oferty, wyliczoną w następujący sposób:

**1) cena ofertowa - wg następującego wzoru:  $P1 = (CN / CB) \times W1 \times 100$**

gdzie poszczególne litery oznaczają:

P1 - liczba punktów,

CN - cena ofertowa najniższa spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert,

CB - cena ofertowa oferty badanej,

W1 - waga kryterium – 85 %,

**2) okres udzielonej gwarancji - wg następującego wzoru:  $P2 = (TGB / TGN) \times W2 \times 100$**

gdzie poszczególne litery oznaczają:

P2 - liczba punktów,

TGN - najdłuższy okres udzielonej gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu zamówienia,

TGB - okres udzielonej gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu zamówienia oferty

badanej,

W2 - waga kryterium – 2,5 %,

**3) termin wykonania robót - wg następującego wzoru:  $P3 = (TRN / TRB) \times W3 \times 100$**   
gdzie poszczególne litery oznaczają:

P3 - liczba punktów,

TRN - termin realizacji najkrótszy spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert,  
TRB - termin wykonania robót z oferty badanej,

W3 - waga kryterium – 2,5 %,

**4) wiarygodność oferenta - wg następującego wzoru:  $P4 = (WB / WN) \times W4 \times 100$**   
gdzie poszczególne litery oznaczają:

P4 - liczba punktów,

WB - przyznana liczba punktów za wiarygodność dla oferenta badanego,

WN - najwyższa przyznana liczba punktów za wiarygodność spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofertów,

W4 - waga kryterium – 5 %.

Liczba punktów oceniająca wiarygodność Oferenta przyznawana jest przez członków Komisji Przetargowej na podstawie przedłożonych dokumentów potwierdzających doświadczenie, kwalifikacje kadry, rzetelność i terminowość wykonania robót o podobnej specyfice, zrealizowanych przez Oferenta (np. na podstawie referencji, wysokości obrotu środków finansowych w latach ubiegłych), itp.

**5) postanowienia umowy ustalone po przeprowadzonych negocjacjach wg następującego wzoru:  $P5 = (WB / WN) \times W5 \times 100$**

gdzie poszczególne litery oznaczają:

P5 - liczba punktów,

WB - przyznana liczba punktów za wynegocjowane warunki umowne dla oferenta badanego,

WN - najwyższa przyznana liczba punktów za wynegocjowane warunki umowne spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofertów,

W5 - waga kryterium – 5 %.

Liczba punktów oceniająca wiarygodność Oferenta przyznawana jest przez członków Komisji Przetargowej na podstawie uzyskanych, wynegocjowanych warunków umownych,

**Łączna liczba punktów składającą się na ocenę punktową oferty:**

**$P = P1 + P2 + P3 + P4 + P5$**

- 5.3. Zamawiający może wybrać mniej korzystną ofertę w sytuacji gdy najkorzystniejsza oferta złożona w toku postępowania w sposób oczywisty, obiektywny znacząco odbiega od warunków rynkowych (w przekonaniu Zamawiającego nie jest możliwe wykonanie zamówienia za oferowaną cenę) lub termin realizacji zamówienia wskazany przez Oferenta nie jest możliwy do zachowania.

- 5.4. Zamawiający udostępniła do wglądu „Regulaminy udzielania zamówień na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów w SM „Osiedle Wilanów”.

## 6. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY



- 6.1. Oferent określi cenę realizacji zamówienia poprzez podanie na formularzu oferty ceny netto (bez VAT) oraz ceny brutto (z VAT) za realizację całego przedmiotu umowy, które Zamawiający będzie uznawał jako ceny maksymalne. Na formularzu załącznika nr 10 do SIWZ wyodrębniona zostanie stawka do kosztorysowania oraz narzuty.
- 6.2. Cena określona przez Oferenta, z zastrzeżeniem postanowienia pkt 11.7, stanowi podstawę przy wyborze najkorzystniejszej oferty.
- 6.3. Oferent może podać tylko jedną cenę, bez możliwości proponowania rozwiązań wariantowych.

## **7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM I ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ CENA DOKUMENTACJI**

- 7.1. Oferta powinna być zabezpieczona wadium w wysokości 25.000,00 zł. Wadium musi być wniesione w formie pieniężnej.
- 7.2. Odpowiednia kwota powinna zostać przelana najpóźniej przed upływem terminu składania ofert na rachunek Zamawiającego w banku PKO BP S.A. XV O/Warszawa, nr rachunku: **58 1020 1156 0000 7102 0006 6050**.
- 7.3. Zamawiający z zastrzeżeniem pkt. 7.5 oraz pkt. 13.2 dokona zwrotu wadium w terminie 7 dni począwszy od upływu okresu związania ofertą lub unieważnienia przetargu lub wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.
- 7.4. W przypadku zawarcia umowy kwotę wniesioną przez Oferenta tytułem wadium, Zamawiający zaliczy na poczet zabezpieczenia należytego wykonania, stosownie do pkt. 13.2.
- 7.5. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie. Wadium przepada na rzecz Zamawiającego także w przypadku, gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta lub Oferent przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.
- 7.6. Formę wniesienia i zwrotu zabezpieczenia określa wzór umowy dołączony do specyfikacji.

## **8. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA**

Okres związania Oferentów złożoną ofertą wynosi 30 dni licząc od upływu terminu składania ofert. Wadium musi obejmować cały okres związania ofertą.

## **9. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

- 9.1. Oferty należy składać w sekretariacie w siedzibie Zamawiającego osobiście, pocztą lub kurierem, przy czym decyduje data wpływu oferty do Zamawiającego.
- 9.2. Termin składania ofert na przetarg upływa w dniu **18.03.2021 r. o godz. 11:30**

Oferty otrzymane przez Zamawiającego po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

## **10. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT**

Oferty zostaną otwarte w dniu przetargu **18.03.2021 r. o godz. 12:00** w siedzibie Zamawiającego w sali konferencyjnej.



*Uwaga: Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminu otwarcia ofert ze względu na szczególne okoliczności. Oferenci, którzy podbrali dokumentację zostaną niezwłocznie powiadomieni o zmianie terminu poprzez pocztę e-mail.*

## **11. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA I OCENY OFERT**

- 11.1. Podczas otwarcia ofert Zamawiający ogłosi nazwy Oferentów oraz ceny ofert.
  - 11.2. Oferenci mogą uczestniczyć przy otwieraniu ofert wyłącznie poprzez transmisję internetową.
  - 11.3. W toku dokonywania kwalifikacji i oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień, dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Oferent ma obowiązek udzielenia wyjaśnień i odpowiedzi w terminie 3 dnia od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem wyjaśnień, pod rygorem odrzucenia oferty.
  - 11.4. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do wezwania oferenta do uzupełnienia oferty o brakujące dokumenty lub/i informacje. Oferta podlega odrzuceniu w przypadku skutecznego upływu terminu wyznaczonego oferentowi na uzupełnienie dokumentów lub/i informacji.
  - 11.5. Zamawiający dokona sprawdzenia ważności złożonych ofert, a następnie kwalifikacji ofert pod kątem spełniania zasad udzielenia zamówienia i warunków określonych w dokumentacji.
  - 11.6. Oferty ważne, spełniające warunki formalne, zostaną poddane procedurze oceny zgodnie z kryteriami oceny ofert określonymi w specyfikacji.
  - 11.7. Dopuszcza się przeprowadzenie negocjacji cenowych oraz negocjacji postanowień Umowy dla najkorzystniejszych porównywalnych ofert.
  - 11.8. Z zastrzeżeniem pkt. 5.3. Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta będzie przedstawiała najkorzystniejszy bilans z punktu widzenia wszystkich kryteriów oceny ofert
  - 11.9. Zamawiający powiadomi o wyniku przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie, zaś wybranego oferenta indywidualnie, z zaproszeniem do podpisania umowy.
- ## **12. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIENIŃ DOTYCZĄCYCH DOKUMENTACJI**
- 12.1. Oferent może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
  - 12.2. Zamawiający przekaze wszystkim oferentom treść wyjaśnień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, bez wskazywania źródła zapytania, pod warunkiem, że zapytanie wpłynie najpóźniej 6 dni przed terminem otwarcia ofert.
  - 12.3. W szczególności uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu do składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na niniejszą specyfikację. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią dokumentacji oraz zostanie doreczona wszystkim Oferentom.



12.4. W przypadku, o którym mowa w pkt. 12.3 Zamawiający przedłuży termin składania ofert, w celu umożliwienia Oferentom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub zmian. W tym przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Zamawiającego i Oferenta odnośnie wcześniej ustalonego terminu będą podlegały nowemu terminowi.

### **13. WARUNKI PODPISANIA UMOWY**

- 13.1. Zamawiający zawrze umowę na przedmiot przetargu określony w pkt. 1 z wybranym Oferentem, którego oferta jest ważna i odpowiednio uzyska najwyższą ilość punktów (z zastrzeżeniem pkt. 5.3.)
- 13.2. W przypadku podpisania umowy kwota wniesionego wadium zostanie przez Zamawiającego zatrzymana na poczet kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości określonej w umowie. W przypadku gdy kwota wniesionego wadium będzie niższa niż wysokość należnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w umowie wówczas kwota różnicy zostanie zatrzymana przez Zamawiającego z pierwszej wystawionej przez Wykonawcę faktury. W przypadku gdy kwota wniesionego wadium będzie wyższa niż wysokość wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w umowie wówczas kwota różnicy zostanie zwrócona Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy.
- 13.3. W przypadku odmowy podpisania umowy wpłacone przez Oferenta wadium przepada na rzecz Zamawiającego.
- 13.4. Oferent oświadcza, iż zapoznał się ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 3 do SIWZ. Postanowienia umowy ustalone we wzorze podlegają negocjacom. Oferent powinien na formularzu oferty potwierdzić podpisem przyjęcie postanowień zawartych we umowie - załącznik nr 3 do SIWZ..
- 13.5. Zamawiający podpisze umowę z wybranym Oferentem w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu i przekazaniu ich zainteresowanym oraz nie później niż przed upływem terminu związania ofertą.
- 13.6. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 2 tygodni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

