

## PRZETARG

„Remont stropodachów - tarasów nad halami garażowymi dla budynku przy ul. Św. Patryka 2 (dot. lok. 29,30,37,38) oraz przejścia z klatek schodowych na Osiedlu „Wilga 2000” w Warszawie”

- I. Pełna nazwa i adres Zamawiającego:  
*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wilga 2000” ul. Szkoły Orłąt 4 lok. użytkowy nr 5  
03 -984 Warszawa, Regon: 140 690 080, Internet <http://www.Wilga2000.com.pl>,  
e-mail: [spoldzielnia@wilga2000.com.pl](mailto:spoldzielnia@wilga2000.com.pl), telefon/: 22/6738849, 22/6738938*
- II. Określenie trybu zamówienia: *PRZETARG PODSTAWOWY – nieograniczony zgodnie z wewnętrznym Regulaminem Spółdzielni.*
- III. Wskazany poniżej Pracownik Zamawiającego uprawniony do bezpośredniego kontaktowania się z potencjalnymi wykonawcami.  
Sposób przekazywania oświadczeń i dokumentów.
- Imię i nazwisko: Łukasz Ratyński
  - Stanowisko służbowe: Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
  - Numer telefonu: 660-839-829, e-mail: [lratynski@wilga2000.com.pl](mailto:lratynski@wilga2000.com.pl)
  - Godziny, w których udzielane są informacje dotyczące przetargu: **10.00-14.00 od poniedziałku do piątku.**
  - Dokumenty i oświadczenia można przysyłać pisemnie lub pocztą elektroniczną z podpisem elektronicznym. Z zastrzeżeniem iż oferta, zostanie złożona w zamkniętym opakowaniu, w sposób wskazany w dalszej części Specyfikacji Przetargowej.
  - Odpowiedzi na zapytania, Zamawiający będzie przysyłał drogą mailową.

## IV. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I OPIS PRAC NA BUDYNKACH

### IV.1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest: „„Remont stropodachów - tarasów nad halami garażowymi dla budynku przy ul. Św. Patryka 2 (dot. lok. 29,30,37,38) oraz przejścia z klatek schodowych na Osiedlu „Wilga 2000” w Warszawie”

- Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
- Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert wariantowych.

### IV.2. Opis prac na budynkach:

## V. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT:

Szczegółowy zakres prac opisany w przedmiarze robót oraz projekcie technicznym.

**UWAGA:** Należy zastosować rozwiązanie systemowe w zgodnie z instrukcją producenta.

Do oferty należy dołączyć opis technologii robót.

Przed złożeniem oferty należy bezwzględnie przeprowadzić wizję lokalną, zweryfikować we własnym zakresie obmiary podane w zapytaniu ofertowym oraz możliwości techniczne wykonania robót.

Oczekujemy zaproponowania przez oferenta technologii materiałowej.

- VI. **Informacje o przetargu:** Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu podstawowego – zgodnie z *Regulaminem Procedur Dokonywania Zamówień na Roboty Budowlane SM Wilga 2000 w Warszawie* – znajdującym się na stronach Spółdzielni.

### VII. Sposób przygotowania oferty:

- Oferta powinna zawierać następujące dokumenty, informacje i materiały:
  - wypełniony formularz oferty (Załącznik nr 1 do SP);

- b) dokumenty i oświadczenia wskazane w pkt IX Specyfikacji Przetargowej (Załączniki do oferty)
- 2. Każdy wykonawca może złożyć ofertę w wariantach.
- 3. Sposób przygotowania oferty:
  - a) Oferta wraz z załącznikami powinna być sporządzona czytelnie w języku polskim.
  - b) Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną(e) do występowania w imieniu Wykonawcy w tym postępowaniu.
  - c) Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami powinny być spięte w sposób zapobiegający jej dekompletacji.
  - d) **Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście dokumentacji przetargowej muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę lub przez osobę upoważnioną.**
- 4. Opakowanie i oznakowanie ofert :
  - a) Ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu w siedzibie Zamawiającego.
  - b) Opakowanie powinno być oznaczone napisem:

**Podpis na kopercie - Oferta na remont: „Remont stropodachów - tarasów nad halami garażowymi dla budynku przy ul. Św. Patryka 2 (dot. lok. 29,30,37,38) oraz przejścia z klatek schodowych na Osiedlu „Wilga 2000” w Warszawie” „NIE OTWIERAĆ”.**

#### **VIII. Warunki wymagane od Wykonawców:**

W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy:

- 1. Spełniają następujące warunki:
  - a) od co najmniej 2 lat prowadzą działalność w branży budowlanej oraz udokumentują zrealizowane, co najmniej dwóch projektów wykonania robót przy stropdachach, balkonach, tarasach lub elewacjach o podobnej wartości.
  - b) spełniają warunki określone w SP,
  - c) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym,
  - d) posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia,
  - e) dysponują potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia,
  - f) nie są w stanie upadłości – w załączeniu oświadczenie wykonawcy o braku wiedzy na temat zagrożenia złożeniem wniosku o upadłość przez jakiegokolwiek wierzyciela.

#### **IX. Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy, w celu potwierdzenia spełniania warunków, udziału w postępowaniu (załączniki do oferty)**

W celu potwierdzenia spełniania wymaganych warunków wykonawcy obowiązani są złożyć następujące dokumenty:

##### **1. Oferta.**

##### **2. Załączniki do Oferty:**

- a) Załącznik nr 1: Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert.
- b) Załącznik nr 2: Oświadczenie lub Zaświadczenia potwierdzające brak zalegania w podatkach wobec Urzędu Skarbowego.
- c) Załącznik nr 3: Oświadczenie lub Zaświadczenie potwierdzające brak zalegania Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Wykonawcy.
- d) Załącznik nr 4: Oświadczenie Wykonawcy o braku wiedzy na temat zagrożenia złożeniem wniosku o jego upadłość przez jakiegokolwiek wierzyciela.
- e) Załącznik nr 5: Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie ze specyfikacją robót na które składa ofertę, na kwotę nie mniejszą niż 100 % wartości kwoty ofertowanej.
- f) Załącznik nr 6: Oświadczenie o spełnieniu warunków i nie podleganiu wykluczeniu z przetargu.

- g) Załącznik nr 7: Oświadczenie o minimalnej ilości osób jaką wykonawca zobowiązuje się zapewnić na zadaniu każdego dnia roboczego, w trakcie trwania umowy (nie mniej niż 3).
- h) Załącznik nr 8: Informacje o Kierowniku robót – imię i nazwisko, telefon, e-mail. Kserokopia uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz zaświadczenia o przynależności OIIB osoby, która będzie pełnić funkcję Kierownika Robót.
- i) Załącznik nr 9: Wykaz co najmniej dwóch zrealizowanych robót o podobnym charakterze i wartości jak w postępowaniu przetargowym zgodnie z opisem zawartym w punkcie IV.
- j) Załącznik nr 10: Paraflowany projekt umowy z naniesionymi ewentualnymi uwagami/zmianami kolorem czerwonym.
- k) Załącznik nr 11: Proponowany szczegółowy harmonogram robót (w rozbiciu na poszczególne etapy prac i bloki czasowe).
- l) Załącznik nr 12: O ile osoba podpisująca ofertę nie stanowi reprezentacji firmy w rozumieniu KSH, upoważnienie do podpisywania oferty,
- m) Załącznik nr 13: Wykaz materiałów użytych do wykonania przedmiotu SP wraz z podaniem producenta.

Wykonawca ma obowiązek złożyć dokumenty, o których mowa powyżej w oryginałach lub kopiach opatrzonych napisem „za zgodność z oryginałem” i podpisem osób reprezentujących Oferenta.

**X. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**

W wysokości 5 % ceny ofertowej brutto zostanie potrącone z pierwszej wystawionej faktury.

**Postanowienia umowy dotyczące zabezpieczenia nie podlegają możliwości zmian.**

**XI. Termin, do którego wykonawca będzie związany złożoną ofertą:**

Wykonawca będzie związany złożoną ofertą przez **45 dni**.

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Jednocześnie Zamawiający ma prawo w uzasadnionych przypadkach na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania z ofertą zwrócić się do Wykonawców tylko raz o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres nie dłuższy jednak niż 60 dni.

**XI. Termin realizacji zamówienia:**

Wymagany termin realizacji zamówienia: do **30.06.2025 r. lub rozpoczęcie od 01.09.2025 r. i zakończenie do 10.12.2025 r.**

Termin realizacji w wyniku negocjacji może zostać w oparciu o harmonogram robót zaakceptowany przez zamawiającego.

**XII. Opis sposobu obliczania ceny oferty:**

Cena powinna być podana:

a) cyfrowo i słownie w złotych polskich,

b) zgodnie z załączonym formularzem oferty, tj.: cena netto, podatek VAT, cena brutto,

Zamawiający poprawi ewentualne omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny i zwróci się o akceptację poprawionej ceny do Wykonawcy.

Zamawiający odrzuci ofertę zawierającą omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić.

**XIII. Opis kryteriów wyboru oferty:**

Kryteria i ich znaczenie wraz ze szczegółowym opisem:

✓ cena - 60%.

✓ optymalna jakość zaproponowanych materiałów budowlanych w stosunku do ceny i technologii - 30%.

✓ długość gwarancji na wykonane roboty - 10%.

Sposób dokonywania oceny: oceny dokonuje komisja przetargowa

**Uwaga: Oczekuje się od Wykonawcy inicjatywy w planowaniu robót i przedstawienia własnego harmonogramu robót uwzględniając posiadane moce przerobowe.**

**XIV. Wysokość kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:**

Kary umowne zostały określone w projekcie umowy w § 6 pkt 1, 2 i zastrzeżenie z pkt 3.

**XV. Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji przetargowej:**

1. Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji przetargowej w terminie nie później niż 6 dni przed terminem otwarcia ofert.
2. Pytania Wykonawców muszą być sformułowane na piśmie (wraz z podaniem adresu e-mail) lub drogą elektroniczną.
3. Zamawiający odpowie Wykonawcy drogą mailową, co najmniej na 1 dzień przed otwarciem ofert.
4. Zamawiający nie zamierza zwołać zebrania Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących specyfikacji przetargowej.

**XVI. Informacje o terminie, miejscu składania i otwarcia ofert oraz trybie otwarcia i oceny ofert:**

1. Terminy i miejsce otwarcia ofert:

Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego

- Termin składania ofert: 07.04.2025 r. do godz. 15:00
- Termin otwarcia ofert: 07.04.2025 r. o godz. 16.00

Oferty złożone po terminie podlegają zniszczeniu bez otwarcia.

2. Tryb i miejsce otwarcia ofert:

Otwarcie ofert jest jawne, spotkanie odbędzie się za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej – aplikacja Microsoft Teams.

Koperty fizycznie zostaną otwarte w Biurze Spółdzielni: ul. Szkoły Orłąt 4 lok. użytkowy nr 5, 03-984 Warszawa.

Po otwarciu ofert Komisja Przetargowa poda imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty.

3. Ocena ofert:

Komisja Przetargowa oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętych w SP kryteriów oceny ofert na posiedzeniu niejawnym.

**XVII. Tryb zawarcia umowy:**

1. Umowa zostanie zawarta z wybranym Wykonawcą. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy zostanie niezwłocznie przekazane wybranemu Wykonawcy.
2. Przyszłe zobowiązania Wykonawcy związane z umową w sprawie zamówienia:  
Wszystkie zobowiązania przewidziane dla Wykonawcy przepisami kodeksu cywilnego tj. przede wszystkim roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, minimalny gwarancji oraz rękojmi zostały określone w projekcie umowy stanowiącym dodatek nr 4 do SP.

**XVIII. Postanowienia końcowe:**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz innych aktów prawnych, w tym *Regulamin Procedury dokonywania zamówień na roboty budowlane Spółdzielni Mieszkaniowej „Wilga 2000” w Warszawie*, który jest dostępny na stronie internetowej Spółdzielni ([www.wilga2000.com.pl](http://www.wilga2000.com.pl)).

Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji z Firmami, które przedstawiły najkorzystniejsze oferty.

**XIX. Wykaz dodatków/załączników do SP:**

1. Formularz ofertowy;
2. Oświadczenie o braku wiedzy na temat zagrożenia złożeniem wniosku o upadłość Wykonawcy przez jakiegokolwiek wierzyciela;
3. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i nie podleganiu wykluczeniu;
4. Oświadczenie o minimalnej ilości osób jaką wykonawca zobowiązuje się zapewnić na zadaniu każdego dnia roboczego, w trakcie trwania umowy;
5. Wzór umowy.
6. Upoważnienie do podpisywania oferty.

**ZATWIERDZAM, 17.03.2025 r.**

**PREZES ZARZĄDU**

  
Piotr Prüffer