



**Zamawiający:** Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Imielin” z siedzibą w Warszawie,  
ul. E. Malinowskiego 5

**Przedmiot Zamówienia:** Przetarg nieograniczony dotyczący wyboru Generalnego Realizatora Inwestycji budowlanej polegającej na realizacji budynku mieszkalno-usługowego pn. „Zadanie VI”

**Odpowiedzi na pytania oferentów:**

Data	Pytanie/Odpowiedź
01.06.2026	<b>Pytanie 1:</b> <u>W udostępnionej dokumentacji postępowania Zamawiający nie załączył projektu umowy ani wzoru umowy o współpracy, która będzie regulowała wzajemne prawa i obowiązki stron na etapie realizacji zamówienia.</u>
03.06.2026	<b>Odpowiedź 1:</b> Zgodnie punktem XI.6 SIWZ projekt <i>Umowy o współpracy</i> zostanie udostępniony na etapie negocjacji tym oferentom, którzy spełnią opisane w SIWZ wymagania formalne. Na obecnym etapie należy podać wartość wynagrodzenia za koordynację procesu uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji wraz z ofertą na prace projektowe (komplet - łącznie z projektem wykonawczym i nadzorami autorskimi).
01.06.2026	<b>Pytanie 2:</b> <u>Dotyczy pkt. XV.1 Wadium.</u> Zgodnie z postanowieniami SIWZ Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 1 000 000,00 zł, przy czym dokumentacja przewiduje wyłącznie możliwość wniesienia wadium w formie pieniężnej poprzez wpłatę środków na rachunek bankowy Spółdzielni. Zwracamy się z wnioskiem o dopuszczenie również innych form zabezpieczenia wadium, w szczególności gwarancji bankowych, gwarancji ubezpieczeniowych oraz poręczeń udzielanych przez uprawnione podmioty.
03.06.2026	<b>Odpowiedź 2:</b> Spółdzielnia dopuszcza wyłącznie możliwość wniesienia wadium w formie pieniężnej poprzez wpłatę środków na wskazany rachunek bankowy.
01.06.2026	<b>Pytanie 3:</b> <u>Zamawiający w SIWZ nie wskazał czy będzie wymagał wniesienia zabezpieczenia należytego usunięcia wad i usterek.</u> Prosimy o potwierdzenie, że jeżeli tak to Zamawiający dopuści inne formy zabezpieczenia umowy, w szczególności w formie gwarancji bankowych, gwarancji ubezpieczeniowych oraz poręczeń udzielanych przez uprawnione podmioty
03.06.2026	<b>Odpowiedź 3:</b> Spółdzielnia dopuszcza zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zabezpieczenie na okres rękojmi i gwarancji będą omawiane na etapie negocjacji z oferentami, którzy spełnią kryteria formalne opisane w SIWZ.



01.06.2026	<b>Pytanie 4:</b> <u>Referencje.</u> Dotyczy załącznika nr 5, Załącznika nr 8, Załącznika nr 9. Zamawiający wymaga złożenia referencji na potwierdzenie spełnienia warunków zawartych w wymienionych załącznikach. Zwracamy się z prośbą o umożliwienie potwierdzenia tych oświadczeń protokołami odbioru.
03.06.2026	<b>Odpowiedź 4:</b> Spółdzielnia potwierdza możliwość złożenia protokołów odbioru dokumentujących zrealizowanie wymagań opisanych w SIWZ.
02.06.2026	<b>Pytanie 5:</b> <u>Składanie ofert przez konsorcja.</u> Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza składanie ofert przez konsorcja lub podmioty wspólnie ubiegające się o zamówienie.
03.06.2026	<b>Odpowiedź 5:</b> Spółdzielnia dopuszcza składanie ofert przez konsorcja złożone jedynie z podmiotów wchodzących w skład tej samej grupy kapitałowej.
02.06.2026	<b>Pytanie 6:</b> <u>Prosimy o potwierdzenie zasad spełniania warunków udziału w postępowaniu,</u> tzn., że warunki mogą być spełniane łącznie przez wszystkich członków konsorcjum.
03.06.2026	<b>Odpowiedź 6:</b> Potwierdzamy z zastrzeżeniem odpowiedzi nr 5.
02.06.2026	<b>Pytanie 7:</b> <u>Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku oferty wspólnej wadium może zostać wniesione przez jednego członka konsorcjum</u> działającego w imieniu wszystkich konsorcjantów.
03.06.2026	<b>Odpowiedź 7:</b> Potwierdzamy z zastrzeżeniem odpowiedzi nr 5.
02.06.2026	<b>Pytanie 8:</b> <u>Maksymalna oczekiwana kwota finansowania.</u> Prosimy o określenie maksymalnej oczekiwanej kwoty finansowania pomostowego ze strony GRI oraz zasad jego rozliczania, zabezpieczenia i zwrotu.
03.06.2026	<b>Odpowiedź 8:</b> Wymagane jest spełnienie minimum określonego w III.A.6. SIWZ. Określenie przewidywanej kwoty i warunków finansowania będzie możliwe na etapie negocjacji po udostępnieniu projektu <i>Umowy o współpracy</i> oraz danych kosztotwórczych.
02.06.2026	<b>Pytanie 9:</b> <u>Prosimy o wskazanie sposobu punktacji kryterium ‘Koszt pozyskania finansowania bankowego/innego’</u> oraz wzoru oceny ofert w tym zakresie.
03.06.2026	<b>Odpowiedź 9:</b> Zgodnie z punktem III.B. SIWZ ocena kosztu pozyskania finansowania będzie składową oceną kryterium jakościowego (do 40 % całkowitej oceny).
02.06.2026	<b>Pytanie 10:</b> <u>Prosimy o udostępnienie szczegółowej metodologii oceny</u> ofert wraz ze sposobem przyznawania punktów dla wszystkich kryteriów oceny.
03.06.2026	<b>Odpowiedź 10:</b> Oferty będą oceniane wg kryteriów i wag kryteriów określonych w p. III.B. SIWZ.
03.06.2026	<b>Pytanie 11:</b> <u>Składanie ofert przez konsorcja.</u> Prosimy o potwierdzenie, że za konsorcjum podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej Zamawiający uzna również konsorcjum utworzone przez osobę fizyczną prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą oraz spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, w której ta sama osoba posiada 60% udziałów i sprawuje pełną kontrolę właścicielską?



08.06.2026	<b>Odpowiedź 11:</b> Niniejszym potwierdzamy, że Zamawiający dopuszcza konsorcjum utworzone przez osobę fizyczną prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą oraz spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, w której ta sama osoba fizyczna posiada 60% udziałów i sprawuje pełną kontrolę właścicielską.
------------	--