

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

## PRZETARG NIEOGRANICZONY

NR 08/TT/2026 na:

**„Wymianę instalacji kanalizacji sanitarnej podposadzkowej z pionami w piwnicy wraz z robotami towarzyszącymi w budynku przy ul. Warchałowskiego 6”**

### I. Informacje ogólne:

Zamawiający: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWO BUDOWLANA „IMIELIN”  
Adres Zamawiającego: 02-776 Warszawa, ul Malinowskiego 5  
Tel: 22/ 546 19 00  
NIP: 525 001 11 31  
Adres strony internetowej: [www.smbimielin.pl](http://www.smbimielin.pl)  
E-mail: [sekretariat@smbimielin.pl](mailto:sekretariat@smbimielin.pl)  
Termin otwarcia ofert: **31.07.2026 r. o godz. 10:00**

Tryb zamówienia: Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem przeprowadzania przetargów w SMB Imielin” obowiązującym w SMB „IMIELIN”.

### **Przetwarzanie danych osobowych:**

Administratorem przetwarzanych danych osobowych uczestników niniejszego postępowania ofertowego jest Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Imielin” z siedzibą w Warszawie (02-776 Warszawa) ul. Malinowskiego 5. Z administratorem można skontaktować drogą elektroniczną pisząc na adres e-mail: [sekretariat@smbimielin.pl](mailto:sekretariat@smbimielin.pl) lub w sposób tradycyjny wysyłając korespondencję na adres wskazany powyżej z dopiskiem Ochrona Danych Osobowych. Dane osobowe przetwarzane są w związku z prowadzonym postępowaniem ofertowym na **„Wymiana poziomów i pionów instalacji kanalizacji w piwnicy w budynku przy ul. Warchałowskiego 6”** oraz z zachowaniem niezbędnych informacji w związku z obroną przed lub dochodzeniem roszczeń wynikających z dokonanego wyboru oraz udzieleniem odpowiedzi na złożone pisma i reklamacje (prawnie usprawiedliwiony interes Administratora). Mają Państwo prawo do informacji o przetwarzaniu danych osobowych, uzyskania kopii danych, do sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, sprzeciwu wobec innych celów przetwarzania danych, wycofania zgody w sytuacji przetwarzania danych na jej podstawie oraz prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy dotyczące ochrony danych osobowych. Wszelkie niezbędne informacje o przetwarzaniu danych osobowych w ramach niniejszego postępowania ofertowego uzyskasz: <https://www.smbimielin.pl/polityka-ochrony-danych-osobowych>

## II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest **„Wymianę instalacji kanalizacji sanitarnej podposadzkowej z pionami w piwnicy wraz z robotami towarzyszącymi w budynku przy ul. Warchałowskiego 6”**. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia zawarty jest w *załączniku nr 1* do Specyfikacji.
2. Zadanie należy wykonać na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).
3. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych na poszczególne zadania oddzielnie.
4. Zamawiający wymaga zadeklarowania okresu gwarancji na wykonane roboty nie krótszego niż 60 miesięcy.
5. Nieprzekraczalny termin realizacji zamówienia do **06.11.2026 r.**
6. Ofertę należy złożyć na druku oferty cenowej - (*załącznik nr 2 do SIWZ*).

## III. Dokumenty wymagane od oferentów:

1. Dokumenty dotyczące firmy:
  - a) **wydruk aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego** lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji CEIDG - potwierdzające dopuszczenie do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem;
  - b) **oświadczenie Oferenta o niezaleganiu dla Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego** potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłaceniem opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne;
  - c) **zaświadczenie z banku Oferenta**, że na jego rachunku bankowym nie jest prowadzone postępowanie zabezpieczające lub egzekucyjne;
  - d) **zaświadczenie Ubezpieczyciela lub kopia Polisy Ubezpieczeniowej** od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, potwierdzającej iż Oferent posiada aktualne ubezpieczenie na kwotę minimum: 500 000,00 zł, w przypadku posiadania polisy wystawionej na niższą kwotę oświadczenie Oferenta o podwyższeniu sumy ubezpieczenia do wymaganej kwoty do dnia podpisania Umowy.
2. Dokumenty dotyczące przetargu:
  - a) **oświadczenie Oferenta o spełnieniu wymogów SIWZ**, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny i ekonomiczny umożliwiający realizację zamówienia i że spełnia wymogi SIWZ, jak również, że posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności jeżeli przepisy nakładają obowiązek ich posiadania - (*załącznik nr 3 do SIWZ*);
  - b) **zaakceptowany projekt umowy** lub oświadczenie o przyjęciu warunków umowy - (*załącznik nr 4 do SIWZ*);
  - c) **oświadczenie Oferenta o spełnieniu wymogów przystąpienia do przetargu** (*załącznik nr 5 do SIWZ*), w którym Oferent potwierdzi, iż:
    - w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania przetargowego,

nie doszło do sytuacji w której - z przyczyn, za które ponosił odpowiedzialność - nie wykonał zamówienia, względnie wykonał je nienależycie lub nieterminowo;

- nie wszczęto względem niego postępowania naprawczego, upadłościowego;
- nie znajduje się w sporze sądowym ze Spółdzielnią, jak również nie posiada wiedzy, jakoby takie postępowanie miało się toczyć;
- Oferent, jak również osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta, bądź posiadające w nim udziały (w przypadku spółek prawa handlowego) nie wchodzi w skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Zamawiającego;

d) **oświadczenie** o sytuacji finansowej Oferenta zapewniającej wykonanie zamówienia (*załącznik nr 6 do SIWZ*);

e) **wykaz robót**, w których oferent wykonywał remonty (lub nowe zadania), w ciągu ostatnich 3 lat o podobnym charakterze i złożoności, lub wykaz realizacji w przypadku gdy firma istnieje krócej niż 3 lata (druk własny składającego ofertę);

f) **referencje** ze zrealizowanych robót o charakterze i złożoności nie mniejszej niż zadanie będące przedmiotem postępowania;

g) **upoważnienie dla Zamawiającego** do zasięgania opinii o Oferencie w firmach, które wydały stosowne referencje (*druk własny Oferenta*);

3. Brak jakichkolwiek dokumentów wymienionych powyżej z pkt. 1 i 2 lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie powoduje odrzucenie oferty.
4. Załączniki muszą być opracowane w formie przekazanej przez Zamawiającego.
5. Wszystkie dokumenty wymienione w rozdziale „III” muszą być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych przez oferenta „**za zgodność z oryginałem**”.
6. Zamawiający nie zwraca dokumentów złożonych w ofercie przetargowej.

#### IV. Warunki udziału w postępowaniu:

##### 1. O zamówienie mogą się ubiegać Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

1. Posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
2. Posiadają wiedzę i doświadczenie oraz dysponują odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
  - na potwierdzenie wiedzy i doświadczenia Zamawiający wymaga załączenia wykazu wykonywanych usług (co najmniej 3 usługi w ostatnich 3 latach) o podobnym charakterze i złożoności;
  - na potwierdzenie zdolności technicznej zamawiający wymaga zatrudnienia do każdego zadania przez Wykonawcę odpowiedniej ilości osób na podstawie umowy o pracę. Zamawiający wymaga zatrudnienia co najmniej 1 osoby do kierowania i nadzoru nad prowadzonymi pracami, która będzie pełnić funkcję

kierownika robót posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności instalacji sanitarnych.

3. Oferent przedłoży wykaz osób wraz z informacją dotyczącą kwalifikacji zawodowych, doświadczenia wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do SIWZ.
4. Zamawiający może na każdym etapie postępowania uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie osób z Nadzoru Technicznego, lub pracowników może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

## 2. O zamówienie nie mogą ubiegać się Oferenci:

1. Którzy nie posiadają w ocenie zamawiającego zdolności ekonomicznej do realizacji zadania, potwierdzonej dostępnymi w stosownych rejestrach dokumentami finansowymi. W szczególności gdy oferenci wykazują w ostatnich 3 latach ujemny wynik finansowy. W przypadku braku dostępności dokumentów finansowych zamawiający może zwrócić się do oferenta o ich udostępnienie, a odmowa skutkuje odrzuceniem oferty.
2. Którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania przetargowego nie wykonali zamówienia, względnie wykonali je nienależycie lub nieterminowo, z przyczyn, za które ponieśli odpowiedzialność.
3. Wobec, których wszczęto postępowanie naprawcze, upadłościowe lub których upadłość ogłoszono.
4. Oferenci, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
5. Oferenci, którzy znajdują się w sporze sądowym z SMB „IMIELIN” lub wobec, których przygotowywane jest takie postępowanie.
6. Oferenci, których członkowie władz lub udziałowcy wchodzi w skład organów statutowych Spółdzielni.

## V. Wymagane wadium:

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium uiszczonym w formie pieniądza, przelewem na wskazany poniżej rachunek bankowy w wysokości **5 000,00 zł.**
2. Dokument potwierdzający wniesienie wadium należy załączyć w ofercie lub złożyć w sekretariacie Zamawiającego pod adresem: ul. Malinowskiego 5 (pok. 25), 02-776 Warszawa.
3. Wadium musi wpłynąć nie później niż do wyznaczonego terminu składania ofert.
4. Numer rachunku bankowego Zamawiającego : **60 1020 1169 0000 8102 0011 2151.**
5. Oferta niezabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.

## 6. Zwrot wadium:

1. Zwrot wadium na rzecz zwycięzcy przetargu nastąpi niezwłocznie po zawarciu Umowy na wykonanie zamówienia i wniesieniu zabezpieczenia w formie kaucji,

chyba że strony uzgodnią, że będzie zachowane w poczet zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

2. Zwrot wadium na rzecz oferentów, którzy nie zostali wybrani do realizacji zamówienia, nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy na wykonanie zamówienia.
3. Wadium zostanie zwrócone najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy na wykonanie zamówienia oferentowi:
  - a) którego oferta nie została wybrana;
  - b) którego oferta uznana została za nieważną (wykluczenie z postępowania);
  - c) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania oferty;
  - d) jeżeli upłył termin związania z ofertą;
  - e) jeżeli Zamawiający unieważni przetarg.
4. Zwycięzca przetargu utraci wadium jeżeli Oferent, który przetarg wygrał, uchylił się od zawarcia Umowy, cofnie ofertę po rozpoczęciu przetargu lub przedstawi w ofercie dane nieprawdziwe.

#### VI. Kryteria wyboru Oferenta:

Przy wyborze ofert Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami:

- a) **oferowana cena** - 70 %
- b) **wiarygodność oferenta** - 20 %
- c) **oferowany okres gwarancji** - 10 %

#### **Sposób obliczania wag kryteriów:**

##### **Kryterium ceny $K_c$ :**

Obliczenie wagi kryterium ceny w nast. sposób:  $K_c = (C_{min}/C_{oc}) * 70$

Gdzie:  $K_c$  – kryterium ceny (z dokładnością do 2 miejsc po przecinku);

$C_{min}$  – cena oferowana minimalna;

$C_{oc}$  – cena ocenianej oferty.

##### **Kryterium wiarygodności Oferenta $K_w$**

Waga oceny tego kryterium ustalana jest na podstawie indywidualnych ocen poszczególnych członków Komisji w oparciu o złożone dokumenty.

##### **Kryterium gwarancji $K_g$ :**

Obliczenie wagi kryterium gwarancji w nast. sposób:  
 $K_g = (G_{oc}/G_{max}) * 10$

Gdzie:  $K_g$  – kryterium gwarancji (z dokładnością do 2 miejsc po przecinku);

$G_{max}$  – gwarancja oferowana najkorzystniejsza;

$G_{oc}$  – gwarancja ocenianej oferty.

Wyliczenie wartości oceny punktowej oferty  $C_o$  będzie sumą wag kryteriów:

$$C_o = K_c + K_w + K_g$$

**VII. Informacje o formie i terminach związanych z przeprowadzeniem przetargu:**

1. Oferta powinna zostać przygotowana na formularzu ofertowym, który stanowi załącznik nr 2 do SIWZ i podpisana przez prawidłowo umocowanego reprezentanta Oferenta.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
4. Oferent zobowiązany jest do obliczenia ceny oferty w ten sposób, że zsumuje koszty wszelkich czynności niezbędnych do realizacji zamówienia.
5. Oferent powinien osobiście zapoznać się z aktualnym stanem miejsca wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot postępowania.
6. Treść oferty musi odpowiadać treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:
  - a) ofertę składa się w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
  - b) formularz oferty wraz z całą Specyfikacją są do pobrania na stronie Spółdzielni ([www.smbimielin.pl/wspolpraca/przetargi](http://www.smbimielin.pl/wspolpraca/przetargi));
  - c) oferta musi być złożona na kolejno ponumerowanych stronach, a numeracja stron powinna rozpoczynać się od numeru 1 umieszczonego na pierwszej stronie oferty;
  - d) każda zapisana strona oferty musi być parafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty;
  - e) każda poprawka w ofercie musi być parafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty;
  - f) oferta wraz z załącznikami powinna być spięta w sposób trwały uniemożliwiający zdekompletowanie oferty;
  - g) oferty niepodpisane przez uprawnioną osobę oraz niezgodne z wymaganiami SIWZ zostaną odrzucone;
  - h) oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
7. Ofertę należy złożyć w odpowiedniej kopercie zamkniętej (zaklejonej lub zszytej) w sposób uniemożliwiający jej otwarcie bez jej rozerwania lub rozklejenia w sekretariacie Spółdzielni pokój nr 25, ul. Malinowskiego 5, Warszawa nie później niż do dnia **31.07.2025 r. do godziny 9:30**.

Koperta ma być zaadresowana według poniższego wzoru:

<Dokładana nazwa i adres Zamawiającego>  
<Przetarg na <przedmiot zamówienia /numer sprawy>  
<nie otwierać przed terminem otwarcia ofert>.
8. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **31.07.2025 r. o godz. 10:00** w siedzibie Zamawiającego, pokój 22 – (sala konferencyjna).
  - a) otwarcie ofert jest jawne; termin otwarcia ofert jest ostatnim dniem składania ofert;
  - b) otwarcie ofert zostanie dokonane przez Komisję Przetargową powołaną przez Zarząd Spółdzielni.
9. Adres do korespondencji zamieszczony jest w pkt. „I” SIWZ. Oferent może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych

z SIWZ, kierując swoje zapytanie na piśmie wyłącznie na adres Zamawiającego podając numer sprawy: **08/TT/2026**. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej.

10. Zamawiający udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie skierowane nie później niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert (liczy się data wpłynięcia zapytania do Zamawiającego). Pisemna odpowiedź zostanie przesłana wszystkim uczestnikom postępowania bez wskazania źródła zapytania.
11. Brak zapytań do treści SIWZ jest równoznaczny z przyjęciem, iż wszyscy Oferenci posiadli pełne i szczegółowe informacje na temat przedmiotu zamówienia i nie wnoszą do treści SIWZ żadnych uwag.
12. Osoby uprawnione do kontaktów z Oferentami w sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:
  - Pani Marlena Męcza, tel. 22/ 546 19 29.
13. Zmiany w SIWZ składane przez Spółdzielnię:

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SIWZ. O każdej ewentualnej zmianie Zamawiający powiadomi niezwłocznie każdego z uczestników postępowania. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, Zamawiający przedłuży termin składania ofert. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią SIWZ.
14. Sposób zgłaszania zmian przez Oferenta:

Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonych ofert lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek, itp. przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzaniu zmian musi być złożone według takich samych zasad i wymagań jak składana oferta tj. w kopercie oznakowanej identycznie jak oferta z dopiskiem „Zmiana”.
15. Termin związania ofertą wynosi 45 dni od dnia wyznaczonego w SIWZ jako termin składania ofert.
16. W toku dokonywania oceny złożonych ofert, Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
17. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi Oferentami.
18. W przypadkach wyjątkowych Zamawiający zastrzega sobie prawo zawieszenia postępowania przetargowego do czasu zakończenia wyjaśnień.
19. W przypadku odrzucenia oferty, unieważnienia przetargu lub jego zawieszenia wszelkie roszczenia, w szczególności protesty i odwołania oferentom nie przysługują.
20. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny. W szczególności przetarg unieważnia się w przypadkach:

- a) jeśli nie złożono co najmniej ważnej oferty spełniającej wymagania Specyfikacji dla trybu przetargu nieograniczonego i co najmniej jednej ważnej oferty dla trybu ograniczonego;
- b) złożenia mniej niż dwie ważne oferty spełniające wymagania Specyfikacji dla trybu zapytania o cene;
- c) jeśli oferty przekraczają kwotę przeznaczoną na realizację zadania.

**Załączniki do SIWZ:**

- zał. nr 1 – opis przedmiotu zamówienia;
- zał. nr 2 – formularz oferty cenowej według załączonego wzoru;
- zał. nr 3 – oświadczenie o spełnieniu wymogów SIWZ wg. wzoru;
- zał. nr 4 – projekt umowy;
- zał. nr 5 – oświadczenie o spełnieniu wymogów przystąpienia do przetargu;
- zał. nr 6 – oświadczenie finansowe;
- zał. nr 7 – wykaz pracowników.

**ZATWIERDZAM**

.....

Pełnomocnik Zarządu

mgr Magdalena Sobocińska

Zastępca Prezesa ds. eksploatacyjno-technicznych

mgr inż. Tomasz Fazan