

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina”  
Ul. J. Rosoła 40 lok. 7  
02-786 Warszawa

**OGŁOSZENIE O ZBIERANIU OFERT  
NA REMONT DACHU  
z dnia 21 stycznia 2022 roku**

**I. Zamawiający:**

Wspólnota Mieszkaniowa Nowoursynowska 93,  
ul. Jana Rosoła 40 lok. 7, 02-789 Warszawa, NIP: 951-234-98-51, REGON: 145339051,  
w imieniu i na rzecz której działa na podstawie Aktu notarialnego o powierzeniu zarządu z  
dnia 5 października 2020r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina” z siedzibą w Warszawie (02-786) przy ul. Jana Rosoła  
40, lok. 7, której akta rejestrowe przechowywane są w Rejestrze Przedsiębiorców  
Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy  
pod numerem KRS 0000096502, posiadającą NIP 5261649541, REGON 010790490,  
reprezentowana przez:

Katarzynę Szymańską – Prezesa Zarządu,  
Roberta Przespolewskiego – Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego  
pełnienia funkcji Członka Zarządu.

Osoba do kontaktu: Katarzyna Lewandowska – Nadzór techniczny SM Dębina  
Tel. 22 649 97 99, 22 649 98 89,  
e-mail: [smdebina@smdebina.pl](mailto:smdebina@smdebina.pl)

**II. Informacja o czasie i miejscu składania ofert oraz o trybie ich wyboru:**

1. Oferty należy złożyć nie później niż do dnia 11 marca 2022 roku do godziny 13.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” – ul. J. Rosoła 40 lok. 7, 02-786 Warszawa.
2. Oferty można składać tylko i wyłącznie w wersji papierowej w zaklejonej kopercie.
3. Na kopercie należy umieścić napis „oferta na remont dachu **OZO/5/2022**”.
4. Oferty będą rozpatrywane przez Zamawiającego na podstawie Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Warszawie w trybie negocjacji z ogłoszeniem.

**III. Przedmiot zbierania ofert:**

Zamawiający niniejszym zaprasza Wykonawców do składania ofert na remont dachu ze szczególnym uwzględnieniem usunięcia przyczyny przecieków z dachu na budynku przy ulicy Nowoursynowskiej 93 w Warszawie.

W celu zawarcia umowy Zamawiający przystąpi do negocjacji z wybranymi Wykonawcami oferentami na zasadach oznaczonych w niniejszym Ogłoszeniu.



#### IV. Czas i miejsce otwarcia ofert:

1. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 14 marca 2022 od godziny 14:00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” – ul. J. Rosoła 40 lok. 7, 02-786 Warszawa. Zamawiający nie przewiduje udziału Wykonawców w otwarciu ofert.
2. Otwarcia ofert dokonuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” działający na rzecz Zamawiającego. Oferty nie spełniające kryteriów określonych w ogłoszeniu zostają odrzucone, chyba że Zarząd Zamawiającego postanowi, że braki ofert nadają się do natychmiastowego usunięcia – w taki sytuacji zarządzi uzupełnienie braków ofert wyznaczając w tym celu określony termin.
3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” działający na rzecz Zamawiającego przystąpi do negocjacji z Wykonawcami wybranych ofert informując ich w formie pisemnej i mailowej o dacie negocjacji. Każdy Oferent zostanie zawiadomiony indywidualnie według danych podanych w ofercie.
4. Oferentów, których oferty zostały odrzucone lub niezakwalifikowane do przystąpienia do negocjacji, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” działający na rzecz Zamawiającego zawiadamia na piśmie.
5. Wszystkie nieodrzucone oferty zostaną dokładnie przeanalizowane pod względem kwalifikacji, wiarygodności Oferentów, ceny i innych istotnych elementów oferty.
6. Ogłoszenie o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni: [www.smdebina.pl](http://www.smdebina.pl).

#### V. Warunki wyboru ofert:

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” działający na rzecz Zamawiającego dokona wyboru maksymalnie 3 ofert według kryteriów wskazanych w punkcie 2. poniżej, co do których przystąpi do negocjacji. W celu wyboru ofert, co do których Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” działający na rzecz Zamawiającego przystąpi do negocjacji, Zamawiający porówna parametry wszystkich złożonych, a nie odrzuconych, ofert według podanych poniżej kryteriów, i zakwalifikuje te zawierające najwięcej najkorzystniejszych warunków, przy czym jeżeli część ofert będzie zawierała tą samą lub zbliżoną (jeden punkt różnicy) liczbę najkorzystniejszych warunków, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” działający na rzecz Zamawiającego dokona wyboru według oceny całokształtu złożonych ofert.
2. Kryteria wyboru oferty:
  - 2.1. Wiarygodność Wykonawcy oferenta na podstawie dostarczonych oświadczeń, zaświadczeń, referencji, zakresu i rodzaju wykonywanych robót tożsamy lub o zbliżonym przedmiocie względem tego oznaczonego w niniejszym Ogłoszeniu, zatrudnionej kadry, posiadanych autoryzacji, okresu funkcjonowania firmy, przebieg dotychczasowej współpracy (jeśli miała miejsce) itp.
  - 2.2. Ofertowana cena za wykonanie przedmiotu Ogłoszenia,
  - 2.3. Okres i warunki gwarancji, przy czym preferowany okres gwarancji to 60 miesięcy.





- 2.4. Warunki płatności - rozumiane jako termin płatności od daty prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury VAT oraz sposób wystawienia faktur VAT z preferowaną zapłatą po odbiorze wykonanego remontu.
- 2.5. Termin wykonania zamówienia oznaczony z uwzględnieniem postanowień punktu 1. części VI. Ogłoszenia oraz czasu technologicznego określonego w dokumentacji technicznej stanowiącej Załącznik nr 5 do Ogłoszenia.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty we własnym zakresie.
4. Przed złożeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej. Obowiązkiem Wykonawcy jest szczegółowe zapoznanie się z dokumentacją przedmiotu Ogłoszenia. Jeśli Wykonawca stwierdzi, że w ww. dokumentacji, jego zdaniem, istnieją braki, nieścisłości, pominięcia, rozbieżności, powinien niezwłocznie zwrócić się do Zamawiającego o ich wyjaśnienie, poprawienie, uzupełnienie.
5. Oferta winna być sporządzona czytelnie, w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do podpisywania ofert w imieniu Oferenta.
6. Oferta obejmuje: wypełnione i podpisane formularze przedstawione do niniejszego Ogłoszenia oraz pozostałe dokumenty wymienione w Ogłoszeniu w formie wskazanej i załączone w formie wymaganej Ogłoszeniem.
7. Wykonawca składając ofertę pozostaje nią związany przez okres 60 dni kalendarzowych, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.
8. Z dokumentacją, o której mowa w niniejszym Ogłoszeniu można zapoznać się w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” przy ul. J. Rosoła 40 lokal 7 w Warszawie od wtorku do piątku w godzinach 9.00-15.00.

#### **VI. Termin wykonania remontu i okres gwarancji:**

1. Zamówienie powinno być wykonane w terminie wskazanym przez Oferenta w ofercie z zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż do 31 sierpnia 2022 roku.
2. Szczegółowy harmonogram wykonania remontu zostanie uzgodniony z Zamawiającym.
3. Preferowany okres gwarancji wynosi 60 miesięcy.
4. Zabezpieczenie usunięcia usterek w czasie trwania gwarancji wynosi 5% wartości netto zamówienia i będzie każdorazowo potrącanie z wystawionych przez Wykonawcę faktur.

#### **VII. Dokumenty i Oświadczenia, które musi złożyć oferent w ramach kompletnej oferty:**

1. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z właściwego rejestru lub aktualny wydruk z CEiDG Wykonawcy (w zależności od formy prawnej prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej) - wystawione nie wcześniej niż 1 tydzień przed upływem terminu składania ofert;
2. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości





- wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem składania ofert;
3. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem składania ofert;
  4. Kopię polisy potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej wraz z oświadczeniem Wykonawcy na przedstawionej kopii, iż kopia ta została wykonana z oryginału polisy oraz że została opłacona w całości. Polisa będzie obejmować odpowiedzialność cywilną w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej jednego miliona złotych.
  5. Formularz ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do Ogłoszenia;
  6. Oświadczenie Wykonawcy stanowiące załącznik nr 2 do Ogłoszenia;
  7. Pełnomocnictwo (oryginał lub notarialnie poświadczony wypis) dla osoby/osób podpisujących ofertę – upoważnionej/ych do składania oświadczeń woli i do podejmowania zobowiązań w imieniu Wykonawcy, jeżeli upoważnienie takie nie wynika z dokumentów rejestracyjnych. Pełnomocnictwo winno jednoznacznie wskazywać osobę pełnomocnika poprzez podanie jego podstawowych danych identyfikacyjnych.
  8. Parafowany projekt umowy stanowiący Załącznik nr 3 do Ogłoszenia;
  9. Kosztorys ofertowy zawierający wycenę poszczególnych robót wg zakresu wyszczególnionego w tabelach stanowiących Załącznik nr 4 do Ogłoszenia;
  10. Propozycję harmonogramu prowadzenia prac ze wskazaniem tygodniowego zakresu prac do realizacji;
  11. Dokumenty potwierdzające wiarygodność Wykonawcy, tj. w szczególności referencje, zaświadczenia, oświadczenia obejmujące przedmiot robót podobny do objętego Ogłoszeniem z okresu co najmniej ostatnich trzech lat przed datą składania ofert.
  12. Poświadczony notarialnie za zgodność z oryginałem wypis uprawnień ogólnobudowlanych bez ograniczeń osoby wyznaczonej do pełnienia funkcji kierownika budowy oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów.

#### **VIII. Uwagi końcowe:**

1. Brak jakiegokolwiek dokumentu z wyżej wymienionych dokumentów może spowodować odrzucenie oferty bez jej rozpatrywania.
2. Oferta może zwierać inne dokumenty potwierdzające wiarygodność firmy.
3. Złożenie przez Oferenta fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzonego postępowania skutkuje odrzuceniem oferty. Jeżeli Zamawiający poweźmie informację o nieprawdziwości dokumentów złożonych przez Oferenta, którego oferta została wybrana, Zamawiający może odstąpić od zawarcia lub zawartej umowy, a także żądać zwrotu od Wykonawcy oferenta powstałych z tego tytułu kosztów po stronie



Zamawiającego (w szczególności kosztów przeprowadzenia kolejnego wyboru oferty) lub pokrycia powstałych z tego tytułu strat.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru dowolnego Oferenta.
5. Zamawiający ma prawo do zmiany warunków niniejszego Ogłoszenia. Spółdzielnia ma prawo do unieważnienia postępowania obejmującego wybór oferty na podstawie niniejszego Ogłoszenia bez podania przyczyny, odrzucenia oferty bez podania przyczyny, swobodnego wyboru oferty, prowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami oferentami, w tym także negocjacji ceny.
6. Zamawiający może zrezygnować z zakwalifikowania do wykonawstwa części robót przedstawionych w specyfikacji, w tym w szczególności, jeżeli zajdzie okoliczność, że koszt oferty był wyższy od środków, które na ten cel przewidział Zamawiający. Zamawiający zawiadomi wszystkich Wykonawców biorących udział w danym etapie wyboru o rezygnacji z wykonawstwa części robót przedstawionych w specyfikacji.
7. Składający ofertę obowiązany jest do odbycia wizji w miejscu planowanych robót i zweryfikowania danych przedmiarowych dostarczonych przez Zamawiającego.
8. Składający ofertę obowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją techniczną archiwalną, jeśli uzna to za potrzebne. Dokumentacja jest dostępna do wglądu w biurze Spółdzielni.
9. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia innym podmiotom (podwykonawcom) wykonywania prac będących przedmiotem umowy.
10. Oferty nie będą zwracane.
11. Zawarcie umowy na wykonanie remontu dachu stanowiącego przedmiot niniejszego Ogłoszenia nie może nastąpić w sposób dorozumiany, ani milcząco.

#### **IX. Informacje dodatkowe:**

Wybór Wykonawcy w trybie opisanym w niniejszym Ogłoszeniu nastąpi na podstawie Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Warszawie. Regulamin ten znajduje się na stronie internetowej Spółdzielni [www.smdebina.pl](http://www.smdebina.pl) oraz jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”.

#### **X. Załączniki:**

1. Formularz ofertowy,
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu,
3. Projekt umowy,
4. Tabele do przygotowania kosztorysów w tym zakres prac (tzw. przedmiar robót),
5. Dokumentacja techniczna zawierająca: opis techniczny, rysunki, szczegóły konstrukcji, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

Katarzyna Lewandowska  
NADZÓR TECHNICZNY

CZŁONEK ZARZĄDU  
Robert Przespolewski

Prezes Zarządu  
Katarzyna Szynańska