

Warszawa, dn. 18.03.2026 r.

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
INFORMACJA DLA OFERENTÓW i OBOWIĄZKI OFERENTA**

ZAMAWIAJĄCY:

**LOKATORSKO WŁASNOŚCIOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWA” UL.PLUTONU AK „TORPEDY” 47 W WARSZAWIE**

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Opis przedmiotu zamówienia.

zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym na wymianę instalacji centralnego ogrzewania w budynku:

Rakietników 50 w Warszawie

Szczegółowy zakres prac oraz warunki prowadzenia robót są określone w załączniku nr 3 do niniejszej specyfikacji.

2. Uwagi Dotyczące Przygotowania Oferty

- Przed sporządzeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej obiektu oraz dokonać obmiaru we własnym zakresie. Podane ilości w zakresie są ilościami szacunkowymi i należy je sprawdzić przed złożeniem oferty.
- W przypadku niejasności, stwierdzenia błędów w SIWZ należy kontaktować się telefonicznie z osobami upoważnionymi zgodnie z pkt. IV. pkt. 8 lub przesłać niezwłocznie po pobraniu SIWZ, jednak nie później aniżeli **09.04.2026 r.** zapytanie na adres mailowy: biuro@spoldzielnia-budowa.pl
- Oferent winien uwzględnić w ofercie wszystkie niezbędne prace konieczne do zrealizowania całości zadania. Zamawiający nie przewiduje dopłat za wykonanie robót dodatkowych. Zamawiający może rozszerzyć zakres prac o roboty dodatkowe nieprzewidziane jedynie w uzasadnionych przypadkach, po spełnieniu wymogów zawartych w umowie.

II. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA ORAZ GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Ustala się na termin realizacji zamówienia: **05.10.2026 r.**
2. Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty — wskazany w ofercie Wykonawcy z zachowaniem warunku, że deklarowany okres nie może być krótszy niż **60 miesięcy**.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)
Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowa”

III. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ OFERENCI

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

1. Prowadzą działalność gospodarczą i wykonywali w **okresie ostatnich 3 lat** roboty, będące przedmiotem udzielanego zamówienia.
2. Posiadają stosowne kwalifikacje, niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Przedstawiają zaświadczenie o niezaleganiu ze składkami do ZUS— zgodnie z wytycznymi w pkt VII.
4. Pobrali niniejszą Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia w Dziale Technicznym Spółdzielni (ul. Plutonu AK „Torpedy” 47 - I piętro).
5. Wpłacili wadium w wysokości **50.000,00 zł** (wartość brutto) na n/w rachunek bankowy Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowa” w Warszawie przy ul. Plutonu AK „Torpedy” 47 (02-495 Warszawa) do dnia **15.04.2026 r.** potwierdzone przedłożonym bankowym dowodem wpłaty.

Wadium należy wpłacić na konto bankowe o nr **92 1020 1055 0000 9102 0016 9078** tytułem:

**„WYMIANA INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKU PRZY
UL. RAKIETNIKÓW 50 W WARSZAWIE.”**

6. Zaleca się dokonywanie przelewów bezpośrednio z rachunku Oferenta. Nie zalecamy przekazów pocztowych ani przelewów z kont prywatnych.

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wyłączony z postępowania.
2. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Oferta musi być napisana czytelnie w języku polskim (wskazane napisanie oferty w druku — maszyna do pisania lub komputer) oraz podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania firmy na zewnątrz.
4. Wszystkie strony oferty muszą być spięte lub zszyte w sposób uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty, a każda ze stron oferty powinna być opatrzona kolejnym numerem, w prawym dolnym rogu strony.
5. Załączone dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych formułą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.
6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)
Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowa”

własnoręcznie przez osobę/y podpisującą/e ofertę.

7. Oferent ma prawo zapoznać się z dokumentacją techniczną budynku w siedzibie Spółdzielni przy ul. Plutonu AK „Torpedy” 47 w godzinach pracy biura Spółdzielni, po wcześniejszym umówieniu spotkania.
8. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktowania się z Oferentami jest: Robert Okuła tel. 22 662-71-12 lub 729-844-855.
9. Koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty pokrywa w całości Oferent i z tego tytułu Oferentom nie przysługuje żadne roszczenie finansowe względem Spółdzielni.

V. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT.

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie jej w stanie nienaruszonym do terminu otwarcia ofert.
2. **Oferta musi zostać złożona bezpośrednio w siedzibie Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowa” w Warszawie przy ul. Plutonu AK „Torpedy” 47 do dnia 16.04.2026 r. do godz. 16.00.**
3. Oferent powinien umieścić ofertę w dwóch zamkniętych kopertach. Koperta zewnątrzna ma być **zaadresowana według poniższego wzoru bez danych oferenta:**

LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA SPÓŁDZIELNA MIESZKANIOWA
„BUDOWA”
UL. PLUTONU AK „TORPEDY” 47, 02-495 WARSZAWA

OFERTA W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
„WYMIANA INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA”

Nie otwierać! Otwarcie koperty możliwe tylko przez Komisję Przetargową

Koperta wewnętrzna poza oznakowaniem jak wyżej musi być opisana nazwą i adresem Oferenta.

VI. OTWARCIE OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowa” w Warszawie przy ul. Plutonu AK „Torpedy” 47, w dniu **16.04.2026 r. godz. 17.00.**
2. Negocjacje cenowe z wybranymi Oferentami nastąpią po zapoznaniu się przez Komisję Przetargową z ofertami, a o terminie wybrani Oferenci zostaną powiadomieni indywidualnie.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)
Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowa”

3. Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli w trakcie jej rozpatrywania stwierdzi, że:
 - a) Jest sprzeczna z niniejszą Specyfikacją.
 - b) Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń/ zaświadczeń.
 - c) Oferent nie spełnił innych wymagań określonych w niniejszej Specyfikacji.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - a) unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
 - b) wyboru dowolnego Oferenta.

VII. ZAWARTOŚĆ OFERT

1. Celem potwierdzenia spełnienia warunków stawianych Oferentom przez Zamawiającego oraz dla uznania formalnej poprawności oferta musi zawierać następujące dokumenty lub poświadczone za zgodność kserokopie lub odpisy:
 - a) Prawidłowo wypełnione **Oświadczenie Oferenta** - załącznik nr. 1 do nin. specyfikacji,
 - b) Prawidłowo wypełniony **Formularz ofertowy** - załącznik nr. 2 do nin. specyfikacji,
 - c) **Dowód wpłaty wadium** na rachunek bankowy Spółdzielni,
 - d) Podpisany **zakres umowy** — załącznik nr 3 do nin. specyfikacji,
 - e) Podpisany **wzór umowy** (każda strona) – załącznik nr 4 do nin. specyfikacji.
 - f) Szczegółowy **kosztorys ofertowy** w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych KNR zawierający:
 - przedmiar robót wykonany przez Oferenta
 - nośniki cenotwórcze (roboczogodzina, koszty ogólne, koszty zaopatrzenia, zysk)
 - zestawienie pozycji kosztorysowych z podaniem cen jednostkowych i końcowych
 - zestawienie robocizny z podaniem cen jednostkowych i końcowej wartości
 - zestawienie materiałów z podaniem cen jednostkowych i końcowej wartości

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)
Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowa”

- zestawienie sprzętu z podaniem cen jednostkowych i i końcowej wartości
 - naliczone na końcu kosztorysu kwoty: netto i brutto (z podaniem wartości VAT),
- g) Wypis /odpis/ z Krajowego Rejestru Sądowego lub **zaświadczenie CEIDG** o wpisie do ewidencji potwierdzającej dopuszczenie Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem lub inny dokument właściwy dla formy organizacyjnej Oferenta z okresu nie wcześniejszego niż 3 miesiące przed terminem składania ofert /oryginał lub ksero potwierdzone przez Oferenta/,
- h) **Wykaz robót** zrealizowanych przez Oferenta w okresie co najmniej ostatnich 3 lat, tożsamy z przedmiotem zamówienia lub referencje poprzednio Zamawiających wystawione dla Oferenta w odniesieniu do robót tożsamy z przedmiotem zamówienia i wykonywanych w ciągu ostatnich 3 lat,
- i) Ważna **polisa** ubezpieczeniowa obejmująca zakres działalności Oferenta zgodny z przedmiotem zamówienia - ksero potwierdzone za zgodnością z oryginałem.
2. Brak dokumentów wymienionych w pkt. 1 może skutkować odrzuceniem oferty.
3. Komisja Przetargowa może dopuścić warunkowo do dalszego postępowania niekompletną ofertę w przypadku braków lub niejasności dotyczących dokumentów wymienionych w punkcie 1.
4. Złożenie przez Oferenta fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzącego postępowanie skutkuje odrzuceniem oferty i zatrzymaniem wadium.
5. Jeśli Zamawiający poweźmie informację o nieprawidłowości dokumentów złożonych przez Oferenta, którego oferta została wybrana po rozstrzygnięciu przetargu, Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z tym Oferentem i obciążenie Oferenta ewentualnymi kosztami i stratami z tego powodu powstałymi.

VIII. WYBÓR OFERENTA, ZWROT WADIUM, ZAWARCIE UMOWY.

1. Kryterium wyboru Oferenta:
- a) doświadczenie i referencje
 - b) cena
 - c) wiarygodność techniczno-ekonomiczna Oferenta
 - d) termin realizacji
 - e) okres gwarancji i rękojmi

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)
Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowa”

2. Zamawiający podpisze umowę z tym Oferentem, który:
 - a) złożył ofertę odpowiadającą wymaganiom określonym w niniejszej Specyfikacji.
 - b) przedłożył ofertę najkorzystniejszą dla Zamawiającego wg ustalonego kryterium.
3. Oferent, który wygrał przetarg, będzie zobowiązany do podpisania umowy **w terminie 14 dni** od daty ogłoszenia wyniku przetargu lub poinformowania Oferenta o wygraniu przetargu.
4. Umowa będzie zawarta na warunkach określonych w niniejszej specyfikacji i projekcie umowy, a także określonych w protokole negocjacyjnym.
5. Zwrot wadium.
 - Oferentowi, który wygrał przetarg, wadium zaliczane jest na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy i jest zwracane w terminie **do 7 dni** po podpisaniu bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego,
 - dla uczestników przetargu, którzy zostali zaproszeni do II-go etapu (negocjacje), jednakże nie wygrali przetargu, zwrot wadium następuje **do 7 dni od** sporządzenia Protokołu Komisji Przetargowej (decyzja w sprawie wyboru Wykonawcy),
 - dla uczestników przetargu, którzy nie zostali zaproszeni do II-go etapu (negocjacje), zwrot wadium następuje **do 7 dni** od sporządzenia Protokołu Komisji Przetargowej (decyzja w sprawie Oferenta),
 - w przypadku unieważnienia przetargu, zwrot wadium następuje **do 7 dni** od sporządzenia Protokołu Komisji Przetargowej (decyzja w sprawie unieważnienia przetargu),
 - w przypadku wycofania oferty przez Oferenta przed terminem składania ofert, zwrot wadium następuje **do 7 dni** od sporządzenia Protokołu Komisji Przetargowej (decyzja w sprawie Oferenta),
6. Podane w SIWZ terminy zwrotu wadium mogą ulec przedłużeniu w przypadku dokonania wpłaty niezgodnie z wytycznymi zawartymi w pkt. III 4-7.
7. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni jeżeli:
 - a) Oferent, którego oferta została wybrana, odmówi lub uchyli się od podpisania umowy na realizację na warunkach ustalonych w postępowaniu przetargowym,
 - b) zawarcie umowy stanie się niemożliwe z winy Oferenta,



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)
Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowa”

- c) Oferent został wykluczony z postępowania przetargowego z powodu przedłożenia w ofercie fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzącego postępowanie.

Załączniki:

nr 1 — Oświadczenie Oferenta

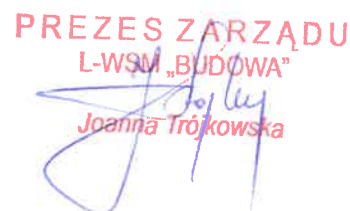
nr 2 — Formularz ofertowy

nr 3 — Zakres prac

nr 4 – Projekt umowy

nr 5- Przedmiar


WICEPREZES ZARZĄDU
L-WSM „BUDOWA”
Łukasz Stępnik


PREZES ZARZĄDU
L-WSM „BUDOWA”
Joanna Trójkowska

LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWA”
ul. Pułtenu AK „Torpedy” 47, 02-495 Warszawa
tel. 22 662-71-12
NIP: 525-001-25-15, REGON: 000492196
KRS: 0000027073


KIEROWNIK
Administrator zasobów Spółdzielni
Robert Okula

