

MIESZKANIOWA SPÓŁDZIELNIA WŁASNOŚCIOWA „NOWY DOM”

00-530 Warszawa ul. Mokotowska 67 lok. 12
Tel. 22-629-04-63, e-mail: sekretariat@mswnowydom.pl
www.mswnowydom.pl

Warszawa 02.03.2026 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCA PRZETARGU NA WYMIANĘ OKIEN ZEWNĘTRZNYCH W MIESZKANIU NR 15 W BUDYNKU WIELORODZINNYM USYTUOWANYM PRZY UL. PIĘKNEJ 16 W WARSZAWIE

I. ZAMAWIAJĄCY

Mieszkaniowa Spółdzielnia Własnościowa „Nowy Dom” z siedzibą i adresem w Warszawie (00-530 Warszawa) przy ul. Mokotowskiej 67 lok.12

II. INFORMACJE OGÓLNE

1. Postępowanie niniejsze prowadzone jest na podstawie „Regulaminu Wyboru Dostawców” Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Nowy Dom” w celu wyłonienia wykonawcy remontu.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu w formule otwartej jest pobranie od Zamawiającego materiałów przetargowych w siedzibie Zamawiającego, ze strony Spółdzielni MSW „Nowy Dom” <https://mswnowydom.pl/> lub z serwisu Grupy Biznes Polska www.biznes-polska.pl.
3. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę, sporządzoną na podstawie pobranych materiałów przetargowych.
4. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z udziałem w niniejszym postępowaniu, bez względu na jego wynik.

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **WYMIANA OKIEN ZEWNĘTRZNYCH W MIESZKANIU NR 15 W BUDYNKU WIELORODZINNYM USYTUOWANYM PRZY UL. PIĘKNEJ 16 W WARSZAWIE.**

1. Zakres robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia obejmuje:
 - Demontaż istniejących okien zewnętrznych w mieszkaniu i ich usunięcie;
 - Wykonanie, dostawę i montaż nowych okien zewnętrznych w mieszkaniu o współczynniku przenikania max. **0,9 W/m²*K**;
 - Dopasowanie i uszczelnienie zamontowanych okien;
 - Dopasowanie i montaż parapetów okiennych po wymianie okien;
 - Obróbkę i wykończenie na gotowo gładzi okien po montażu;
 - Dobór i montaż w oknach zamków;
 - Malowanie gładzi od strony wewnętrznej.
2. W niniejszym przetargu Wykonawcy we własnym zakresie sami określą szczegółowy zakres i ilość koniecznych prac oraz przedstawią wraz z ofertą szczegółowy kosztorys ofertowy i opis technologii wykonania robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z SIWZ, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, warunkami technicznymi i normami, na podstawie oględzin przedmiotu zamówienia, przyjętą przez Zamawiającego ofertą oraz umową.

IV. ISTOTNE WARUNKI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia:

Termin wykonania Przedmiotu Zamówienia zależy od daty zawarcia umowy pomiędzy stronami. Zakończenie robót zostało określone na dzień 30.06.2026 r.

2. Gwarancja:

Zamawiający oczekuje od Oferenta minimum 24 miesięcznej gwarancji na wykonane prace i użyte materiały.

3. Zabezpieczenia:

Zamawiający pobiera z każdej faktury zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości netto faktury. Zabezpieczenie to jest zwracane w wartości nominalnej, pod warunkami umownymi, po zakończeniu okresu gwarancji.

4. Wartość Przedmiotu Zamówienia:

- 1) Wartość umowna zostanie określona na podstawie oferty oraz w wyniku negocjacji pomiędzy stronami.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu Przedmiotu Zamówienia.

5. Zaliczki:

Zamawiający nie udziela zaliczek na wykonanie Przedmiotu Zamówienia.

6. Rozliczenie Przedmiotu Zamówienia:

- 1) Wynagrodzenie umowne zostanie określone na podstawie oferty i negocjacji.
- 2) Rozliczenie Przedmiotu zamówienia odbędzie się po wykonaniu całości prac.
- 3) Rozliczenie wykonania Przedmiotu Zamówienia będzie następowało zgodnie z podpisaną umową pomiędzy stronami.

7. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia:

Za datę zakończenia Przedmiotu Zamówienia przyjmuje się datę podpisania końcowego protokołu odbioru bez uwag.

8. Uprawnienie Zamawiającego:

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty i unieważnienia przetargu w każdym terminie bez podania przyczyn.

V. ZASADY SPORZĄDZANIA OFERT:

1. Oferty częściowe, wariantowe:

- 1) nie dopuszcza się składania ofert częściowych,

2. Cena oferty:

- 1) cenę oferty należy podać w złotych polskich, w dwóch kwotach tzn. netto i brutto.
- 2) cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty konieczne do realizacji Zamówienia.

3. Związanie ofertą:

Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VI. FORMALNE WARUNKI SPORZĄDZANIA OFERT:

1. Oferta powinna być sporządzona zgodnie z postanowieniami niniejszej SIWZ.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
3. Oferta powinna być podpisana i opieczetowana przez osoby upoważnione do podpisania oferty oraz ostemplowana pieczętką firmową Oferenta. Wymagane jest, aby wszystkie zapisane kartki oferty oraz załączników, były parafowane przez osoby podpisujące ofertę. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów dołączonych do oferty. Upoważnienie składane jest w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
4. W przypadku, gdy Oferent, jako załącznik do oferty dołączył kopię dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do podpisania oferty wraz z datą tego potwierdzenia.
5. Wszystkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, winny być parafowane przez osoby upoważnione do podpisania oferty.

VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia oraz którzy spełniają warunki dotyczące:

- a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- b) posiadania wiedzy i doświadczenia w zakresie objętym zamówieniem - wykonania w ciągu ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, co najmniej 3 robót budowlanych polegających na wymianie okien zewnętrznych w budynku mieszkalnym o wartości robót budowlanych nie mniejszej niż 30 000 zł brutto każda,
- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- d) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

VIII. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT

1. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzywej zamkniętej i opieczetowanej kopercie lub opakowaniu, uniemożliwiającym otwarcie bez pozostawienia trwałych śladów, oznaczonym pełną nazwą Oferenta, adresem Zamawiającego oraz opisem Przedmiotu Zamówienia tj. **„Przetarg na wymianę okien zewnętrznych w mieszkaniu nr 15 w budynku wielorodzinnym usytuowanym przy ul. Pięknej 16 w Warszawie - Oferta”**.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w terminie do dnia **23.03.2026 r. do godz. 12.00**. Za termin złożenia oferty uważa się datę i godzinę jej dotarcia do miejsca składania ofert. Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po upływie terminu ich składania, nie będą rozpatrywane ani zwracane.
3. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **23.03.2026 r. o godzinie 12.15** w siedzibie Zamawiającego.
4. Obecność przedstawicieli Oferentów przy otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.
5. Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający ogłosi nazwy oferentów, ich adresy i ceny ofertowe.

IX. DODATKOWE INFORMACJE PRZETARGOWE

1. Zamawiający może odrzucić ofertę, w której stwierdzono brak co najmniej jednego z wymaganych dokumentów w
WYMIANA OKIEN ZEWNĘTRZNYCH W MIESZKANIU NR 15 W BUDYNKU PRZY UL. PIĘKNEJ 16 W WARSZAWIE

- materiałach konkursowych. Zamawiający, w toku postępowania, może prosić o uzupełnienie złożonych dokumentów w wyznaczonym terminie.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę napisaną nieczytelnie oraz gdy Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w tekście oferty, lub zakres rzeczowy oferty jest niezgodny z wymaganiami określonymi w materiałach przetargowych.
 3. Oferty złożone nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania.
 4. Zamawiający nie zwołuje zebrania Oferentów.
 5. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami z ramienia Zamawiającego jest:
Szymon Ratański e-mail: szymon.ratanski@mswnowodom.pl lub e-mail: zarzad@mswnowodom.pl
 6. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp., Zamawiający i Oferenci przekazują drogą elektroniczną z zastrzeżeniem, że każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdzi fakt ich otrzymania.
 7. Korespondencję, także dotyczącą udzielenia wyjaśnień co do treści materiałów przetargowych, uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do Zamawiającego na - nie mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert lub w terminie określonym w zawiadomieniu, wezwaniu.
 8. Treść zapytań dotyczących materiałów wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wszystkim Oferentom, którzy pobrali materiały.
 9. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień odnośnie decyzji podjętych w trakcie przetargu.
 10. Oferent winien dokonać wizji lokalnej obiektów będących Przedmiotem Zamówienia. W przypadku uwag lub niezgodności powinien pisemnie o nich powiadomić Zamawiającego.

X. WARUNKI I FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z PODPISANIEM UMOWY.

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta została wybrana zostanie poinformowany odrębnym zawiadomieniem.
2. Umowa zostanie zawarta z wybranym Oferentem w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia Oferenta o udzieleniu mu zamówienia.

XI. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona Komisja Konkursowa Zamawiającego uwzględniając walory i mankamenty każdej z rozpatrywanych ofert i rekomenduje ją Zarządowi Zamawiającego w celu zawarcia umowy.
2. Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:
 - 70%** - cena,
 - 15%** - referencje, ocena dokumentów (potencjał techniczny i wiarygodność firmy)
 - 15%** - gwarancje, termin realizacji robót podany w tygodniach

XII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE NALEŻY DOSTARCZYĆ W CELU POTWIERDZENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Wraz z ofertą Oferent zobowiązany jest złożyć:
 - 1) Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy
 - 2) Załącznik nr 2 – Podpisane kosztorysy ofertowe z określeniem cen netto i brutto z 8 % VAT i zestawieniem kosztów.
 - 3) Załącznik nr 3 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z powodu likwidacji lub upadłości, niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania i wyrządzenia z tego tytułu znacznej szkody albo rozwiązania lub wypowiedzenia umowy, względnie odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność.
 - 4) Załącznik nr 4 - Oświadczenie o spełnieniu warunku wiedzy i doświadczenia wykonanych robót.
 - 5) Załącznik nr 5 - Oświadczenie o spełnieniu warunku posiadania właściwych zasobów osobowych i sprzętowych do realizacji zamówienia.
 - 6) Załącznik nr 7 - Oświadczenie o spełnieniu warunków w przetargu związanego z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie.
 - 7) Załącznik nr 8 – Wypełnioną i podpisaną umowę.
 - 8) Kopię opłaconej polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej 30.000 zł.
 - 9) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 90 dni przed upływem składania ofert.
2. Dokumenty, o których mowa powyżej, składane są w formie oryginału. W przypadku, gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynika jego zakres. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku załączenia kserokopii pełnomocnictwa, winna ona być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza.

XIII. ZAŁĄCZNIKI do SIWZ

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy;

Załącznik nr 2 - Oświadczenie braku podstaw do wykluczenia z przetargu związanych z wykonaniem szkód, rozwiązaniem umów, otwartym postępowaniem likwidacyjnym;

Załącznik nr 3 - Oświadczenie o spełnieniu warunku wiedzy i doświadczenia wykonanych robót – wykaz wykonanych robót budowlanych;

Załącznik nr 4 - Oświadczenie o spełnieniu warunku posiadania właściwych zasobów osobowych i sprzętowych do realizacji zamówienia.

Załącznik nr 5 - Oświadczenie o spełnieniu warunków przetargu związanego z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub uzyskania przewidzianego prawem zwolnienia.

FORMULARZ OFERTOWY

NA WYMIANĘ OKIEN ZEWNĘTRZNYCH W MIESZKANIU NR 15 W BUDYNKU WIELORODZINNYM
USYTUOWANYM PRZY UL. PIĘKNEJ 16 W WARSZAWIE.

NAZWA I ADRES WYKONAWCY:

**1. SKŁADAJĄC OFERTE W NINIEJSZYM POSTĘPOWANIU OFERUJEMY WYKONANIE
ZAMÓWIENIA ZA CENĘ OFERTOWĄ :**

Wyceny wykonano w oparciu o wizję lokalną określającą zakres robót i zestawienie kosztów

wartość netto..... słownie.....

wartość brutto z VATsłownie.....

przewidywany termin wykonania tygodnie

2. Oferujemy gwarancję wynoszącą miesiące na przedmiot umowy (nie krócej niż 24 miesiące) licząc od dnia protokolarnego jej przekazania-odbioru podpisanego przez obie Strony.
3. Ponadto oświadczamy, że:
 - 1) zapoznaliśmy się z materiałami przetargowymi i przyjmujemy je bez zastrzeżeń,
 - 2) dane zawarte w przedstawionych dokumentach stwierdzają stan prawny firmy i są aktualne na dzień składania ofert.
4. Akceptujemy formę przekazania informacji o wyniku niniejszego postępowania za pośrednictwem poczty e-mail oraz przyjmujemy do wiadomości, że potwierdzeniem odbioru tej informacji będzie potwierdzenia informacji pocztą elektroniczną.

....., dn. 2026 r.

(miejscowość)

(data)

.....
podpis i pieczęć
uprawnionych przedstawicieli Oferenta

OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Składając ofertę w przetargu o udzielenie zamówienia pn.

**WYMIANA OKIEN ZEWNĘTRZNYCH W MIESZKANIU NR 15 W BUDYNKU WIELORODZINNYM
USYTUOWANYM PRZY UL. PIĘKNEJ 16 W WARSZAWIE.**

oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu z postępowania na podstawie niżej wymienionych przesłanek.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. Wykonawców, którzy wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
2. Wykonawców, z którymi dany zamawiający rozwiązał albo wypowiedział umowę, albo odstąpił od umowy z powodu okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność, jeżeli rozwiązanie albo wypowiedzenie umowy, albo odstąpienie od niej nastąpiło w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, a wartość niezrealizowanego zamówienia wynosiła co najmniej 5 % wartości umowy;
3. Wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
4. Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
5. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

....., dn. 2026 r.
(miejscowość) (data)

.....
podpis i pieczętka osoby/osób uprawnionych
do występowania w imieniu Oferenta

.....
pieczęć Oferenta

WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.

**WYMIANA OKIEN ZEWNĘTRZNYCH W MIESZKANIU NR 15 W BUDYNKU WIELORODZINNYM
USYTUOWANYM PRZY UL. PIĘKNEJ 16 W WARSZAWIE.**

1. oświadczamy, że spełniamy warunki dotyczące wiedzy i doświadczenia wykonanych robót oraz niniejszym przedkładamy wykaz robót budowlanych o charakterze i złożoności porównywalnej do przedmiotu zamówienia, w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert.

Lp.	Zamawiający	Rodzaj obiektu (przeznaczenie) i robót	Wartość robót brutto	Data i miejsce wykonywania robót Oraz REFERENCJE
1.				
2.				
3.				

2 Referencje wystawione przez Inwestorów na roboty budowlane o podobnym charakterze. Minimum 3 oferty.

....., dn. 2026 r.
(miejscowość) (data)

.....
*podpis i pieczętka osoby/osób uprawnionych
do występowania w imieniu Oferenta*

.....
pieczęć Oferenta

WYKAZ OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.

**WYMIANA OKIEN ZEWNĘTRZNYCH W MIESZKANIU NR 15 W BUDYNKU WIELORODZINNYM USYTUOWANYM
PRZY UL. PIĘKNEJ 16 W WARSZAWIE.**

oświadczamy że spełniamy warunek dotyczący posiadania właściwych zasobów osobowych i sprzętowych do realizacji zamówienia oraz niniejszym przedkładamy wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także w zakresie wykonywanych przez nie czynności:

L.p.	Imię i nazwisko	Wykaz pracowników przewidzianych do realizacji robót	Posiadane doświadczenie (opis zadania)
1			
2			
3			

....., dn. 2026 r.
(miejscowość) (data)

.....
podpis i pieczętka osoby/osób uprawnionych do występowania w imieniu Oferenta

.....
pieczęć Oferenta

OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.

WYMIANA OKIEN ZEWNĘTRZNYCH W MIESZKANIU NR 15 W BUDYNKU WIELORODZINNYM USYTUOWANYM PRZY UL. PIĘKNEJ 16 W WARSZAWIE.

oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu :

- nie zalegamy z opłacaniem podatków i/lub uzyskaliśmy przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu
- nie zalegamy z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne i/lub uzyskaliśmy przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

....., dn. 2026 r.
(miejsowość) (data)

.....
podpis i pieczętka osoby/osób uprawnionych do występowania w