

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĘBINA”  
Osiedle Dębina 106  
61-450 Poznań

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
na wybór wykonawcy renowacji pionów kanalizacji  
sanitarnej



## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### I. INFORMACJE I WARUNKI OGÓLNE

#### 1. Cel przetargu, zakres ogólny

- 1.1. Celem przetargu jest wybór wykonawcy renowacji pionów kanalizacji sanitarnej w budynku na terenie administrowanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu.
- 1.2. Tryb udzielania zamówienia: przetarg nieograniczony.
- 1.3. Zakres przedsięwzięcia obejmuje: renowację pionów kanalizacji sanitarnej w budynku Osiedle Dębina 17c w Poznaniu wraz z próbą szczelności i utylizacją odpadów.
- 1.4. Szczegółowy zakres zamówienia określony został w rozdziale III specyfikacji.
- 1.5. Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Regulamin określający zasady wyboru wykonawców na prace budowlane, usługi inne i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu, dostępny do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
- 1.6. Planowany termin realizacji: 120 dni od daty podpisania umowy.

#### 2. Uwarunkowania formalne

- 2.1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
- 2.2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
- 2.3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów działu w postępowaniu.
- 2.4. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

#### 3. Opis sposobu przygotowania oferty

- 3.1. Oferta winna być sporządzona w oparciu o niniejszą specyfikację istotnych warunków zamówienia, wyłącznie na załączonym formularzu oferty z załącznikiem graficznym obrazującym koncepcję rozmieszczenia kamer.
- 3.2. Do oferty winny być dołączone wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami rozdziału II niniejszej specyfikacji.
- 3.3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim (pod warunkiem nieważności), trwałą i czytelną techniką pisma. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
- 3.4. Żądane dokumenty i oświadczenia powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii opatrzonej klauzulą: „za zgodność z oryginałem” i poświadczoną przez Oferenta.
- 3.5. Wszystkie zapisane strony oferty (tj. formularz ofertowy, żądane dokumenty i oświadczenia itd.) powinny być ponumerowane (numeracja ciągła) i podpisane przez Oferenta.
- 3.6. Wszystkie miejsca, w których Oferent dokonał zmian lub uzupełnień, muszą być przez niego parafowane. Poprawki cyfr lub liczb należy napisać słownie.
- 3.7. Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach lub opakowaniach zaadresowanych do Zamawiającego. Koperta (opakowanie) winna posiadać oznaczenia: „Renowacja pionów kanalizacji sanitarnej w budynku Osiedle Dębina 17c w Poznaniu. Nie otwierać przed 07.04.2026” oraz nazwę Oferenta i jego adres.
- 3.8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu ofert, przed upływem terminu składania ofert.
- 3.9. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.
- 3.10. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę sam lub jako reprezentant spółki pod rygorem odrzucenia wszystkich złożonych ofert.

#### 4. Odrzucenie ofert

- 4.1. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
  - 4.1.1. nie spełnia wymagań niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia a w szczególności, jeżeli:
    - Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń,
    - Oferta nie jest kompletna
  - 4.1.2. oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.
  - 4.1.3. Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.

#### 5. Wyłączenia z przetargu

- 5.1. Z ubiegania się o udział w przetargu wyłączeni są Oferenci:

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

- którzy nie mogą przedstawić referencji z dotychczas wykonanych przez siebie robót,
- którzy w ostatnich trzech latach, z co najmniej jednego z zamówień poprzednio uzyskanych nie wykonali z własnej winy, wykonali je w sposób niewłaściwy lub zrezygnowali z podpisania umowy,
- w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub których upadłość ogłoszono,
- którzy zalegają z uiszczeniem podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne,
- wobec których wydano prawomocne orzeczenie za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,

5.2. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze należące do:

- członków Komisji, ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa,
- członków Zarządu Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
- członków Rady Nadzorczej (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
- pracowników Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa – dotyczy podmiotów ubiegających się o zamówienie na terenie jednostki administracyjnej, w której pracują ww. pracownicy.

### 6. Materiały ofertowe i wymagany zakres oferty

6.1. Oferenci do przygotowania oferty otrzymują specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami

### 7. Wadium

7.1. Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

### 8. Miejsce i termin składania ofert

8.1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina”, Poznań Osiedle Dębina 106, w sekretariacie Zarządu Spółdzielni.

8.2. Termin składania ofert upływa dnia 02.04.2026 r. o godz. 15:00.

8.3. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym w pkt. 8.2 zostaną zwrócone Oferentowi bez otwarcia.

8.4. Koperty (opakowania), w których składane są oferty winny spełniać wymogi podane w pkt 3.7. SIWZ.

8.5. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z wymaganym opisem poniesie Oferent.

### 9. Kryteria oceny ofert

9.1. Zamawiający dokonuje wyboru oferty na podstawie:

Cena (C)	– 80%
Gwarancja (G)	– 10%
Termin realizacji (T)	– 10%

Zasady przyznawania ofercie punktów:

- Kryterium „Cena” (wskaźnik oznaczony jako „C”) – oferta z najniższą ceną brutto, uzyska 80 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

$$C = \frac{\text{najniższa oferowana cena}}{\text{cena oferty badanej}} \times 80$$

- Kryterium „Gwarancja” (wskaźnik oznaczony jako „G”) – oferta z najdłuższą gwarancją, uzyska 10 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

$$G = \frac{\text{gwarancja oferty badanej}}{\text{najdłuższa gwarancja}} \times 10$$

- Kryterium „Termin realizacji” (wskaźnik oznaczony jako „T”) – oferta z najkrótszym terminem realizacji, uzyska 10 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

$$T = \frac{\text{najkrótszy termin realizacji}}{\text{termin realizacji oferty badanej}} \times 10$$

Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę, która nie podlega odrzuceniu oraz uzyska największą łączną liczbę punktów przyznanych w ramach ustalonych kryteriów.

### 10. Otwarcie ofert

- 10.1. Otwarcie ofert jest jawne.
- 10.2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 07.04.2026 o godz. 12:00 w siedzibie SM „Dębina” Os. Dębina 106 w Poznaniu, w trakcie której Komisja:
  - stwierdza nienaruszalność kopert zawierających oferty i nadaje im kolejne numery
  - otwiera złożone oferty
  - odczytuje złożone oferty, podając nazwę Oferenta i zaproponowaną cenę
- 10.3. Po zakończeniu jawnej części przetargu Komisja rozpoczyna niejawną część przetargu w trakcie, której:
  - stwierdza, które oferty są nieważne, ustala i podaje powody nieważności,
  - dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty,
  - w przypadku dwóch lub więcej ofert zawierających tę samą cenę, Zamawiający może wezwać Oferentów do złożenia w trwale zamkniętych, nieprzezroczystych kopertach cen ostatecznych za przedmiot zamówienia. Następnie ponownie przeprowadza postępowanie przetargowe począwszy od pkt. 9.2 niniejszej specyfikacji.
- 10.4. Oferenci o rozstrzygnięciu przetargu są informowani w terminie 14 dni od zakończenia przetargu tj. podpisania protokołu przetargowego.

### 11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- 11.1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umowy,
- 11.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwracane jest po okresie 30 dni od dnia podpisania końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru prac.

## II. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE WYMAGANE OD OFERENTÓW

1. Oferent winien posiadać uprawnienia do wykonywania prac związanych z renowacją pionów kanalizacji sanitarnej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz posiadać doświadczenie.
2. Zamawiający uzna, że Oferent spełni powyższy warunek, jeżeli w ciągu ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, Oferent zrealizował co najmniej:
  - 2 usługi dotyczące renowacji pionów kanalizacji sanitarnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym min X kondygnacyjnym
3. Zamówienie może ubiegać się Oferent, który:
  - 3.1. dokona wizji lokalnej podpisując protokół jej odbycia,

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

3.2. złoży ofertę wraz z niezbędnymi niżej wymienionymi dokumentami:

- Formularz ofertowy - załącznik nr 1 do SIWZ.
- Aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (wypis z rejestru prowadzonego przez sąd lub wypis z ewidencji działalności gospodarczej).
- Wykaz zrealizowanych remontów instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym min X kondygnacyjnym, z załączeniem dokumentów (referencje) potwierdzających, że dokumenty te zostały wykonane z należytą starannością.
- Potwierdzenie, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i oferowanego zakresu prac, na kwotę min. 500.000,00 zł
- Oświadczenie Oferenta - załącznik nr 2 do SIWZ.
- Oświadczenie RODO - załącznik nr 3 do SIWZ.

### 4. Wynagrodzenie wykonawcy

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się jako ryczałtowe, płatne na podstawie faktury, po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego. Podstawę do wystawienia faktury stanowiąc będzie protokół odbioru końcowego wraz z oświadczeniem Wykonawcy podpisany przez Zamawiającego, bez uwag.

### 5. Warunki płatności

- Należność za wykonaną usługę płatna będzie po dokonaniu odbioru przez Zamawiającego bez uwag, w terminie do 14 dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury.

### 6. Podpisanie umowy

Z Oferentem wybranym w drodze niniejszego postępowania, który złoży ofertę najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa o wykonanie zamówienia. Oferent będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego

### 7. Rękojmia i gwarancja

Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji na wykonane prace na okres min. 60 miesięcy licząc od dnia dokonania ich odbioru końcowego, oraz min. 120 miesięcy na wbudowany materiał.

Załączniki do specyfikacji:

1. formularz ofertowy,
2. oświadczenie Oferenta,
3. oświadczenie RODO.

## III. ZAKRES ZAMÓWIENIA

Zakres prac:

- Renowacji poddane zostaną wszystkie piony kanalizacji sanitarnej znajdujące się w budynku.
- Budynek posiada XII kondygnacji, jedenaście kondygnacji (parter - X piętro) z czterema mieszkaniami oraz jedną (XI piętro) z jednym mieszkaniem, razem 45 lokali mieszkalnych w każdym pion kanalizacji sanitarnej kuchenny i łazienkowy.
- Monitoring początkowy: przed rozpoczęciem prac każdy pion należy poddać inspekcji, a filmy udostępnić Zamawiającemu po zakończeniu prac.
- Czyszczenie: za pomocą specjalistycznego sprzętu z końcówkami skrobiąco-frezującymi. Przepłukanie rur wodą wraz z monitorowaniem kamerą.
- Suszenie rur: z wykorzystywaniem nagrzewnice powietrza, aby odprowadzić całkowicie wilgoć z rewitalizowanej rury.
- Nakładanie polimeru: polimer nakładany w sposób natryskowy lub inny dostosowany do stanu technicznego rur, w odpowiedniej ilości warstw.
- Monitoring końcowy: po zakończeniu prac jest monitorowany każdy pion należy poddać inspekcji, a filmy udostępnić Zamawiającemu po zakończeniu prac.

Wymagania wykonawcze:

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

- przed rozpoczęciem prac Wykonawca dokona szczegółowych oględzin miejsca, w którym mają być prowadzone prace oraz sporządzi dokumentację fotograficzną. Jakiegokolwiek niezgodności wymagają zgłoszenia na piśmie przed przystąpieniem do robót,
- wszyscy przedstawiciele i pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania zasad BHP
- Wykonawca zobowiązany jest do naprawy wszelkich szkód powstałych w trakcie wykonywania umowy aż do jej zakończenia końcowym protokołem odbioru, za które odpowiadają solidarnie Wykonawca i podmioty działające w jego imieniu,
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności za niewłaściwe wykonanie przedmiaru prac i ich wycenę.

### IV. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE DLA WYKONAWCY

- Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowego zapoznania się z przedmiotem zamówienia i dokonania własnej analizy frontu robót a w szczególności do sporządzenia szczegółowego przedmiaru prac,
- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych informacji o przedmiocie zamówienia przed złożeniem oferty,
- Wykonawca, na swój koszt, w ramach niniejszego postępowania zakupowego zakupuje i dostarcza wszystkie materiały i elementy oraz wykonuje wszystkie czynności niezbędne do realizacji powierzonego zadania w całości zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego
- Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w składanej ofercie wszystkie koszty związane z przygotowaniem, prowadzeniem placu budowy oraz jego końcowym uporządkowaniem
- Przedmiot zamówienia winien być wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje oraz przygotowanie zawodowe stosowne do zakresu realizowanych prac.
- Wykonawca zapewni ciągły nadzór nad robotami przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia wszelkich zauważonych nieścisłości i niejasności w celu ich wyjaśnienia niezwłocznie przed złożeniem oferty.
- Wykonawca przed zgłoszeniem robót do odbioru dokonuje uporządkowania placu budowy.
- Wykonawca na własny koszt odbudowuje naturalne uszkodzenia terenu, infrastruktury i zieleni wywołane prowadzonymi pracami.
- Wykonawca jest zobowiązany uzyskać u Zamawiającego akceptację proponowanych materiałów przed ich wbudowaniem.
- Użyte materiały muszą być fabrycznie nowe i posiadać aktualne dopuszczenie do stosowania w budownictwie.



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Załącznik nr 1

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(pieczęć firmowa Oferenta)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĘBINA”  
Os. Dębina 106 61-450 Poznań

FORMULARZ OFERTOWY

Przystępujemy do postępowania prowadzonego w trybie przetargu na wybór wykonawcy renowacji pionów kanalizacji sanitarnej w budynku Osiedle Dębina 17c w Poznaniu. Jednocześnie oświadczamy, że znane nam są wszystkie warunki wykonania prac, a przedstawiona cena jest ceną ryczałtową obejmującą wszystkie konieczne materiały oraz czynności potrzebne do realizacji tego zadania.

Oferujemy wykonanie prac:

1. Cena brutto ..... zł.  
(słownie : ..... zł.)
2. Okres gwarancji na wykonane roboty: ..... miesięcy (min. 60 m-cy).
3. Okres gwarancji na wbudowany materiał: ..... miesięcy (min. 120 m-cy).
4. Termin realizacji: ..... miesięcy.

wynikającą z załączonej tabeli elementów scalonych

Termin ważności oferty: 30 dni.

.....  
(podpis, pieczęć firmowa Oferenta)

### OŚWIADCZENIE

Składając ofertę przetargu na wykonanie robót w SM” Dębina” oświadczamy, że:

1. jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi,
2. posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
3. znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. nie istnieją przesłanki do wszczęcia postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego, a także nie są prowadzone przeciwko nam postępowania upadłościowe lub restrukturyzacyjne lub likwidacyjne
5. nie zalegamy z uiszczeniem podatków i składek na ubezpieczenie społeczne,
6. wobec których wydano prawomocne orzeczenie za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
7. zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i uznajemy się za związanych z określonymi w niej zasadami postępowania. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
8. uzyskamy na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje o warunkach, w których będzie realizowany przedmiot zamówienia i uwzględnimy je w kalkulacji ceny ofertowej.

.....  
(podpis Oferenta)

.....  
(pieczęć firmowa Oferenta)

### OŚWIADCZENIE

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” z siedzibą w Poznaniu 61-450 Poznań os. Dębina 106, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu.

Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej na stronie internetowej spółdzielni, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

2

