



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „SZWOLEŻERÓW”**

ul. Dragonów 8, 00-467 Warszawa

tel./fax: 22 840 47 92, 22 840 57 52; e-mail: biuro@smszwolezerow.pl

KRS: 0000073064;

NIP: 525-001-18-69;

REGON: 011503847

## ISTOTNE WARUNKI PROCEDURY

**Tryb postępowania: Przetarg nieograniczony nr 1/2025**

**Przedmiot zamówienia:**

Budowa oświetlenia zewnętrznego w technologii LED na terenie osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”.

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

**Zatwierdzono:**

Członek Zarządu  
SM „Szwoleżerów”

Prezes Zarządu  
SM „Szwoleżerów”

*Maria Zabicka*

*Piotr Bakun*

(data i podpisy Zarządu Spółdzielni)

Warszawa, styczeń 2025 r.

## I. ZAMAWIAJĄCY

Zamawiającym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szwoleżerów” z siedzibą w Warszawie (00-467), ul. Dragonów 8, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000073064, w imieniu której działa Zarząd w składzie:

- Piotr BAKUN – Prezes Zarządu,
- Maria ŻABICKA – Członek Zarządu.

## II. TRYB POSTĘPOWANIA

Trybem postępowania jest przetarg nieograniczony, prowadzony w oparciu o Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”, (Tekst jednolity wg Uchwały nr 38/2014 Rady Nadzorczej SM „Szwoleżerów” z 13 stycznia 2014 r. ze zmianami wg Rady Nadzorczej: nr 05/2017 z 11 kwietnia 2017 r., nr 13/2017 z 20 listopada 2017 r., oraz nr 6/2019 z 24 maja 2019 r.)

## III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia i umowy jest budowa oświetlenia zewnętrznego w technologii LED na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”. Zakres rzeczowy wykonania robót obejmuje m.in.:

- 1) Montaż nowych słupów oświetleniowych wraz z energooszczędnymi oprawami LED,
- 2) Instalację linii zasilających i teletechnicznych dla zapewnienia funkcjonalności systemu,
- 3) Demontaż istniejącej infrastruktury oświetleniowej,
- 4) Wykonanie dokumentacji powykonawczej i przekazanie niezbędnych protokołów pomiarów elektrycznych,
- 5) Przywrócenie terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu prac.

Szczegółowe informacje dotyczące zakresu i sposobu realizacji prac zostały zawarte w projekcie technicznym załączonym do niniejszego dokumentu jako Załącznik nr 1 - Projekt Techniczny oraz w przedmiarze robót Załącznik nr 2 – Przedmiar Robót.

W związku z lokalizacją robót w przestrzeni chodnika z kostki brukowej, konieczna będzie jego rozbiórka, a po zakończeniu prac, ułożenie nawierzchni na nowo w sposób zgodny z obowiązującymi standardami technicznymi. Po zakończeniu instalacji, teren zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, uwzględniając rekultywację terenów zielonych oraz uporządkowanie terenu zgodnie z wytycznymi projektu.

Zamówienie musi być realizowane w sposób minimalizujący wpływ na istniejącą zieleń, z uwzględnieniem zasad ochrony systemów korzeniowych

i nadziemnych części roślin. Prace ziemne w strefach ochronnych zieleni muszą być prowadzone w sposób ręczny lub z wykorzystaniem technologii nisko inwazyjnych.

#### IV. WYMOGI TECHNICZNE

1. Wszystkie oprawy LED muszą być zgodne z wymaganiami technicznymi dotyczącymi efektywności energetycznej, trwałości oraz emisji światła, określonymi w PN-EN 13201 i PN-EN 12464-2. Normy te dotyczą parametrów opraw oświetleniowych, takich jak równomierność oświetlenia, temperatura barwowa oraz minimalizacja efektu olśnienia, co zapewnia bezpieczeństwo i komfort użytkowników.
2. Słupy oświetleniowe muszą być wykonane z wysokiej jakości stali, zabezpieczonej powłoką cynkową i bitumiczną do wysokości 50 cm w celu ochrony przed korozją. Konstrukcja słupów powinna zapewniać stabilność przy zmiennych warunkach atmosferycznych w szczególności silnych wiatrów.
3. Fundamenty betonowe klasy C25/30 powinny być projektowane z uwzględnieniem wpływu na istniejące drzewa i ich systemy korzeniowe. W przypadku wystąpienia korzeni w obszarze fundamentowania należy zastosować rozwiązania minimalizujące ingerencję, takie jak przesunięcia fundamentów lub stosowanie fundamentów punktowych.
4. Prace ziemne w strefach ochronnych zieleni muszą być prowadzone ręcznie lub przy użyciu technologii nisko inwazyjnych. W przypadku konieczności odkrycia korzeni drzew, należy je zabezpieczyć oraz skonsultować działania z Inspektorem Nadzoru Terenów Zieleni, aby zminimalizować ryzyko uszkodzeń mechanicznych i stresu dla roślinności.

Szczegółowe informacje dotyczące wymogów technicznych zostały zawarte w projekcie technicznym załączonym do niniejszego dokumentu jako Załącznik nr 1 - Projekt Techniczny.

#### V. OCHRONA ZIELENI

1. Realizacja projektowanej inwestycji nie przewiduje usunięcie jakiegokolwiek roślinności podczas realizowania prac.
2. Prace ziemne w pobliżu drzew, krzewów oraz innych form zieleni muszą być prowadzone z zachowaniem szczególnej ostrożności. Należy zastosować techniki minimalizujące ingerencję w system korzeniowy, takie jak precyzyjne wykopy ręczne lub inne techniki minimalizujące ingerencję w system korzeniowy.
3. Przeciski sterowane przy miejscach zbliżeń do drzew są wskazaną metodą wykonywania prac ziemnych jako najmniej kolizyjna metoda w sąsiedztwie z istniejącą w terenie roślinnością. Rekomendowanym jest zastosowanie wiertnicy poziomej z agregatem hydraulicznym.

4. Nie należy stosować urządzeń przeciskowych wytwarzających drgania i wibracje, mogących wpłynąć negatywnie na system korzeniowy drzew powodując zerwanie korzeni włóśnikowych.
5. Zieleń rosnącą w pobliżu planowanych prac, na czas realizacji planowanej inwestycji, należy zabezpieczyć przed mechanicznymi uszkodzeniami w części nadziemnej i podziemnej.
6. Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
7. Przy pracach prowadzonych w zasięgu koron drzew należy podwijać konary lub gałęzie, które mogą być narażone na uszkodzenie.
8. W przypadku konieczności przeprowadzenia prac ziemnych w obrębie systemów korzeniowych drzew i odsłonięcia korzeni konieczne jest zastosowanie ekranów korzeniowych. Prace należy wykonywać ręcznie, bez użycia sprzętu mechanicznego.
9. Prace zabezpieczające, powinny być wykonane przez specjalistyczną firmę ogrodniczą oraz pod fachowym nadzorem uprawnionego Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni i w uzgodnieniu z Zamawiającym (m.in. uzgodnienie zakresu, terminu i metod wykonywania prac zabezpieczających roślinność).
10. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. Zieleń rosnącej w pobliżu planowanych prac należy zapewnić ochronę przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi.
11. Realizację inwestycji należy przygotować uwzględniając ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, w szczególności ochronę gleby i roślinności, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
12. Zabrania się składowania materiałów budowlanych odkładania urobku, zanieczyszczanie gleby przez wylanie cieczy i olejów, i jeżdżenia ciężkim sprzętem w zasięgu koron drzew i krzewów oraz ich niszczenia.
13. Zniszczenie drzew lub krzewów podlega administracyjnej karze pieniężnej. Zieleń uszkodzona w trakcie prac powinna zostać zrekultywowana. W przypadku konieczności nasadzeń kompensacyjnych, liczba nowych drzew musi być proporcjonalna do liczby usuniętych, zgodnie z zasadą minimum 1:1 oraz dostosowana gatunkowo do warunków siedliskowych.
14. W związku z realizacją przedsięwzięcia mogą powstać odpady, w tym niebezpieczne, z którymi należy postępować zgodnie z przepisami ustawy.
15. Należy stosować wszelkie zapisy „Standardu ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych m.st. Warszawy” wprowadzonego Zarządzeniem nr 1911/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 grudnia 2022 roku.

16. Podczas wykonywania prac w obrębie systemów korzeniowych drzew, należy unikać mechanicznego uszkodzenia korzeni o średnicy powyżej 3 cm. W przypadku konieczności ich odsłonięcia, prace te powinny być prowadzone ręcznie i pod nadzorem wykwalifikowanego Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni.

#### VI. TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Rozpoczęcie robót – **24.02.2025 r.**,
2. Zakończenie robót – **1.07.2025 r.**

#### VII. WYMAGANIA WOBEC OFERENTÓW

1. W postępowaniu mogą wziąć udział oferenci:
  - 1) posiadający prawo do występowania w obrocie prawnym, udokumentowane aktualnym wypisem z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym wypisem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
  - 2) posiadający niezbędne uprawnienia i doświadczenie w wykonywaniu prac stanowiących przedmiot zamówienia, w tym w prowadzeniu prac zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. 2015 poz. 1651 z późn. zm.), z uwzględnieniem art. 87a tej ustawy,
  - 3) niezalegający z opłacaniem zobowiązań podatkowych i składek na ubezpieczenia społeczne,
  - 4) spełniający wymagania niniejszych Istotnych Warunków Procedury.**Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia wiarygodności Oferentów.**

#### VIII. WARUNKI OFERTY

1. **Oferta powinna być sporządzona czytelnie w języku polskim.**
2. **Oferta musi obejmować cały zakres przedmiotu umowy.**
3. **Oferta i wszelkie oświadczenia Oferenta muszą być podpisane przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.**
4. **Wszystkie dokumenty załączone do oferty jako kopie, muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem, z podaniem miejsca i daty, przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.**
5. Oferta powinna zawierać niżej wymienione dokumenty ułożone w następującej kolejności:
  - 1) Wypełniony „Formularz ofertowy” według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do Istotnych Warunków Procedury.
  - 2) Wypełnione „Oświadczenie Oferenta” według wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do Istotnych Warunków Procedury.
  - 3) Wykaz zrealizowanych prac, odpowiadających przedmiotowi zamówienia, wykonanych w ciągu ostatnich 2 lat, zawierający nazwę i adres zamawiającego, opis (zakres) prac, okres realizacji i orientacyjną

wartość robót, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do Istotnych Warunków Procedury wraz z kopiami referencji dotyczącymi prac objętych wykazem.

**Doświadczenie Oferenta będzie jednym z kryteriów oceny oferty.**

- 4) Wypełniony i podpisany „Zakres robót” z naniesionymi uwagami do zakresu robót stanowiący Załącznik nr 6 do Istotnych Warunków Procedury.
  - 5) Wypełniony projekt umowy według wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 do Istotnych Warunków Procedury. **Oferent musi parafować każdą ze stron wzoru umowy na znak jej akceptacji.**
  - 6) Aktualny wypis z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
- 6. Zamawiający wykluczy z postępowania przetargowego Oferenta - w wypadku stwierdzenia braku jednego lub więcej dokumentów wymaganych w niniejszych Istotnych Warunków Procedury lub ujawnienia, że przedstawiony dokument albo dokumenty są nieprawdziwe.**

**Okres związania ofertą wynosi 45 dni od upływu terminu składania ofert.**

#### IX. WADIUM

1. Oferent składający ofertę zobowiązany jest wnieść wadium tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązań wobec Zamawiającego.
2. Wysokość wadium wynosi 6500,00 zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych, 00/100 zł).
3. Wadium należy wpłacić na rachunek Zamawiającego w Banku PKO BP S.A. nr **29 1020 1156 0000 7402 0007 3700** przed upływem terminu składania ofert.
4. **Oferenci, którzy nie wniosą wadium, zostaną wykluczeni z udziału w prowadzonym postępowaniu przetargowym.**
5. Zamawiający zwróci wniesione wadium w kwocie nominalnej w ciągu 7 dni roboczych, jeżeli:
  - 1) Upłynął termin składania ofert,
  - 2) Oferta została odrzucona,
  - 3) Wybrany Oferent zawarł umowę w terminie określonym w IWP,
  - 4) Zamawiający unieważnił postępowanie przetargowe.
6. **Zamawiający zastrzega sobie prawo nieplacenia odsetek od wniesionego wadium.**
7. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:
  - 1) Odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej ofercie,
  - 2) Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,

3) Przedstawił w złożonej ofercie nieprawdziwe informacje.

#### X. SPOSÓB, TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferent może zmienić lub wycofać złożoną ofertę, pod warunkiem pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, o ile czynności te nastąpią przed upływem terminu składania ofert.

**Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Budowa oświetlenia zewnętrznego w technologii LED na terenie osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”.”.**

**Przetarg w trybie nieograniczonym, nr 1/2025. Nie otwierać przed 11.02.2025 r. godz. 16.30 oraz pełną nazwą Oferenta z adresem.**

3. **Termin składania ofert upływa 11.02.2025 roku, godz. 16.00.**  
Oferent, który złoży ofertę po tym terminie zostanie wykluczony z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. **Otwarcie ofert nastąpi 11.02.2025 roku godz. 16.30 w siedzibie Zamawiającego, po czym nastąpi ocena złożonych ofert pod względem ich kompletności i zgodności z wymogami określonymi w niniejszych Istotnych Warunkach Procedury.**

#### XI. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Kryteriami wyboru oferty będą:

- 1) oferowana cena ryczałtowa netto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia – 70%,
- 2) gwarancja na wykonane prace – 20%,
- 3) załączone referencje - wiarygodność, doświadczenie oferenta – 10%

#### XII. ROZSTRZYGNIĘCIE POSTĘPOWANIA

1. Oferty zostaną ocenione na podstawie kryteriów, o których mowa w części IX Istotnych Warunków Procedury, w terminie 3 dni roboczych od otwarcia ofert, po czym nastąpi wybór najkorzystniejszej oferty. Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami.
2. **Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta, nie przyjęcia żadnej oferty oraz unieważnienia prowadzonego postępowania przetargowego w części lub w całości na każdym jego etapie, a także odstąpienia od postępowania bez podania przyczyny.**  
**Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku nie przyjęcia jego oferty lub unieważnienia postępowania.**
3. O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni pocztą mailową w terminie 3 dni roboczych od daty jego zakończenia.

### XIII. OBOWIĄZKI WYBRANEGO OFERENTA

1. Obowiązkiem wybranego Oferenta jest zawarcie z Zamawiającym umowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do Istotnych Warunków Procedury w terminie 3 dni roboczych od powiadomienia go o wyniku postępowania przetargowego.
2. Niestawienie się wybranego Oferenta do podpisania umowy w wyznaczonym terminie w siedzibie Zamawiającego, oznaczać będzie, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

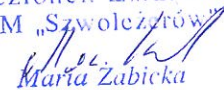
### XIV. DODATKOWE INFORMACJE

1. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty bez względu na wynik postępowania przetargowego ponosi Oferent.
2. Złożone oferty nie podlegają zwrotowi, bez względu na wynik postępowania przetargowego.
3. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień odnośnie do decyzji podjętych w toku prowadzonego postępowania przetargowego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający poprawi w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe oraz inne omyłki niemające, w ocenie Zamawiającego, wpływu na realizację przedmiotu zamówienia. O poprawkach Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Oferenta, w którego ofercie stwierdzono omyłki.

### XV. OSOBA UPOWAŻNIONA DO KONTAKTÓW Z OFERENTAMI

Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Oferentami jest Specjalista ds. technicznych tel.: 22 840 57 52 lub 22 840 47 92.

ZARZĄD SM „Szwoleżerów”

Członek Zarządu  
SM „Szwoleżerów”  
  
Maria Zabicka

Prezes Zarządu  
SM „Szwoleżerów”  
  
Piotr Bakun

#### **Załączniki:**

- Załącznik nr 1 – Projekt Techniczny
- Załącznik nr 2 – Przedmiar Robót
- Załącznik nr 3 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 4 – Oświadczenie oferenta
- Załącznik nr 5 – Doświadczenie oferenta
- Załącznik nr 6 – Zakres robót
- Załącznik nr 7 – Umowa