

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA BUDOWANI

UL. JAKUBA BOJKI 7/1A, 30-611 KRAKÓW

Specyfikacja Warunków Zamówienia

(dalej jako: „SWZ”)

w postępowaniu przetargowym dla zadania pn.

Kompleksowe sprzątanie budynków mieszkalnych wraz z terenami
zielonymi w Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani
w Krakowie przy ul. Bojki 7, 9, 11, 13

Numer postępowania: SMB/P/3/2025

Kraków, 10 września 2025 r.

SPIS TREŚCI

I.	INFORMACJE O ZAMAWIAJĄCYM	3
II.	TRYB ZAMÓWIENIA	3
III.	PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA	3
IV.	TERMINY	3
V.	WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU	3
VI.	KRYTERIA OCENY OFERT	5
VII.	OTWARCIE I BADANIE OFERT	6
VIII.	6WADIUM	6
IX.	POZOSTAŁE POSTANOWIENIA	6
X.	ZAŁĄCZNIKI	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

I. INFORMACJE O ZAMAWIAJĄCYM

1. Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlani
2. Adres siedziby: ul. Jakuba Bojki 7/1A, 30-611 Kraków
3. NIP: 6750007630
4. REGON: 001250182
5. KRS: 0000151066
6. Osoby uprawnione przez Zamawiającego do kontaktu w sprawach zamówienia:
Maciej Włodarczyk, 501 223 796, e-mail: smbkrak@interia.pl

II. TRYB ZAMÓWIENIA

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie niniejszej SWZ oraz Regulaminu przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani w Krakowie, zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 19.05.2025 r. (dalej: „Regulamin”).

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa **Kompleksowe sprzątanie budynków mieszkalnych wraz z terenami zielonymi w Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani w Krakowie przy ul. Bojki 7, 9, 11, 13.**
2. Szczegółowy zakres obowiązków określony jest w załączniku nr 2.

IV. TERMINY

1. Za termin złożenia oferty rozumie się termin wpływu oferty na platformę/e-mail: smbkrak@interia.pl lub złożenia oferty w siedzibie Zamawiającego.
2. Oferty powinny być dostarczone do dnia **25 września 2025 r.** do godz. **14:00**.
3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który:
 - a. złożył ofertę cenową na wzorze oferty cenowej stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego postępowania;
 - b. nie podlega wykluczeniu z postępowania;
 - c. spełnia warunki udziału w postępowaniu.
2. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Z postępowania wyklucza się Wykonawcę:
 - a. który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu;
 - b. który nie wykazał spełnienia warunków udziału w postępowaniu;
 - c. wobec którego zachodzą podstawy wykluczenia;
 - d. który brał udział w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia lub którego pracownik, a także osoba wykonująca pracę na podstawie umowy o pracę, umowy zlecenia, o dzieło, agencyjnej lub innej umowy o świadczenie usług, brała udział w

- przygotowaniu niniejszego postępowania;
- e. który zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności, jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, chyba że wykazą, że przygotowali te oferty niezależnie od siebie, w sytuacji jeżeli Zamawiający może to stwierdzić na podstawie wiarygodnych przesłanek;
 - f. który naruszył obowiązki w dziedzinie ochrony środowiska, prawa socjalnego lub prawa pracy:
 - będącego osobą fizyczną, urzędującym członkiem jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazanego za przestępstwo przeciwko środowisku, o którym mowa w rozdziale XXII Kodeksu karnego lub za przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, o którym mowa w rozdziale XXVIII Kodeksu karnego, lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego,
 - będącego osobą fizyczną, urzędującym członkiem jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie ukaranego za wykroczenie przeciwko prawom pracownika lub wykroczenie przeciwko środowisku, jeżeli za jego popełnienie wymierzono karę aresztu, ograniczenia wolności lub karę grzywny,
 - wobec którego wydano ostateczną decyzję administracyjną o naruszeniu obowiązków wynikających z prawa ochrony środowiska, prawa pracy lub przepisów o zabezpieczeniu społecznym, jeżeli wymierzono tą decyzją karę pieniężną;
 - g. w stosunku, do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;
 - h. który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
 - i. który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych;
 - j. który bezprawnie wpływał lub próbował wpływać na czynności Zamawiającego lub

- próbował pozyskać lub pozyskał informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
4. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z warunków udziału w postępowaniu powinien spełniać co najmniej jeden z tych Wykonawców albo wszyscy ci Wykonawcy wspólnie.
 5. Wykonawca może, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu dot. warunków zdolności technicznej lub ekonomicznej, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
 6. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy spełniający warunki:
 - a. sytuacji ekonomicznej lub finansowej;
 - b. zdolności technicznej lub zawodowej;
 7. Zamawiający uzna za spełnione warunki, o których mowa w pkt V WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, na bazie złożonego oświadczenia stanowiącego Załącznik nr 3 do SWZ.
 8. W przypadku, w którym Wykonawcy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia oraz w przypadku, w którym Wykonawca w celu potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu posiłkował się zasobami podmiotów trzecich, jest zobowiązany potwierdzić, że zarówno Wykonawcy/Wykonawców jak i podmiotu trzeciego nie dotyczy go żadna z przesłanek stanowiących podstawę do wykluczenia z postępowania.
 9. Wykaz oświadczeń lub dokumentów wymaganych do dostarczenia przez Wykonawcę w celu potwierdzania spełnienia warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw wykluczenia:
 - a. Oświadczenie o braku przesłanek powodujących wykluczenie z postępowania. Oświadczenie wymagane na wzorze stanowiącym Załącznik nr 3 SWZ.
 - b. Oświadczenie dotyczące spełniania warunków zdolności technicznej lub zawodowej. Oświadczenie wymagane na wzorze stanowiącym Załącznik nr 6 SWZ.
 - c. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej przedstawiające aktualne informacje o Wykonawcy oraz Podwykonawcach. Dokumenty, o których mowa powyżej nie mogą być w ystawione wcześniej niż jeden miesiąc przed upływem terminu składania ofert. W przypadku zamiaru wykorzystania podwykonawców, wymóg złożenia ww. dokumentów dotyczy zarówno Wykonawcy jak i podwykonawców.

VI. KRYTERIA OCENY OFERT

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i przypisanymi do nich wagami:

1. **Cena – 80 pkt.**
Sposób obliczania punktów dla kryterium:
Otrzyma ją wykonawca oferujący najniższą cenę. Pozostali wykonawcy otrzymają proporcjonalnie mniej punktów.

$$\text{Wartość punktowa WPC} = \frac{\text{Cena oferty najniższej brutto}}{\text{Cena badanej oferty brutto}} \times 80$$

2. Wiarygodność i doświadczenie Wykonawcy – **20 pkt.**

Do indywidualnej oceny przez członków komisji w skali od 0 do 20 kpt.

3. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów będącą sumą punktów uzyskanych z powyższych dwóch kryteriów. Maksymalna ilość punktów jaką może otrzymać oferta wynosi **100 pkt.**

VII. OTWARCIE I BADANIE OFERT

I. Etap - otwarcie ofert.

- a. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **25.09.2025r. o godz. 14:30** w siedzibie Zamawiającego w Krakowie przy ul. Bojki 7/1A
- b. Otwarcie ofert będzie poprzedzone stwierdzeniem prawidłowości ogłoszenia przetargu, przeliczeniem złożonych ofert oraz badaniem nienaruszalności kopert zawierających oferty w przypadku ofert złożonych w formie papierowej.

II. Etap – badanie ofert.

- a. W części II komisja przetargowa dokona dokładnego sprawdzenia, oceny i porównania ofert. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat treści złożonej oferty, kwalifikacji i wiarygodności Oferenta oraz podstaw i sposobu kalkulacji ceny ofertowej. Od Oferentów oczekuje się gotowości do udzielania wszelkich żądanych wyjaśnień
- b. O terminie dodatkowych wyjaśnień, wybrani Oferenci zostaną powiadomieni drogą telefoniczną lub e-mailem, do dnia **01.09.2025r.**

VIII. WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia przez Wykonawców wadium.

IX. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Zamawiający na każdym etapie zamówienia, w przypadku powzięcia jakichkolwiek wątpliwości, w tym do złożonej oferty lub jej elementów, ma prawo do wezwania Wykonawcy do złożenia dodatkowych informacji lub wyjaśnień.
4. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni kalendarzowych.
5. Bieg terminu związania z ofertą, rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
6. Oferty należy składać poprzez platformę/elektronicznie na adres e-mail: smbkrak@interia.pl lub w wersji papierowej w siedzibie Zamawiającego.
7. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę i zaproponować tylko jedną cenę.
8. Oferta powinna być kompletna tj. zawierać wszystkie wymagane załączniki, dokumenty i oświadczenia. Oferta niekompletna zostanie odrzucona.

9. Oferta oraz załączniki powinny być opatrzone podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta.
10. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści dokumentacji dot. zamówienia wyłącznie poprzez platformę na adres e-mail: smbkrak@interia.pl Zamawiający zobowiązany jest udzielić wyjaśnień pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 5 dni przed upływem terminu składania ofert.
11. Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia zgodnie z Regulaminem, w tym na każdym etapie postępowania w szczególności jeżeli wystąpiły okoliczności powodujące, że dalsze prowadzenie postępowania jest nieuzasadnione.

X. ZAŁĄCZNIKI

- a. Załącznik nr 1 - Formularz oferty.
- b. Załącznik nr 2 - Zakres obowiązków
- c. Załącznik nr 3 - Oświadczenie o braku przesłanek powodujących wykluczenie z postępowania
- d. Załącznik nr 4 - Umowa utrzymanie czystości – wzór
- e. Załącznik nr 5 - Oświadczenie o akceptacji wzoru umowy
- f. Załącznik nr 6 - Oświadczenie dotyczące spełnienia warunków zdolności technicznej i zawodowej
- g. Załącznik nr 7 - Mapa działek objętych umową
- h. Załącznik nr 8 - Wzór umowa RODO wraz z załącznikami

SWZ zatwierdził:
Zarząd SM Budowlani

Prezes Zarządu



Zbigniew Szostak

Członek Zarządu



Stanisława Urbanik-Dec

Członek Zarządu



Marek Kowalski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
BUDOWLANI
30-611 Kraków, ul. Bojki 7/1A
tel. 12 654 35 46
NIP 675-000-76-30