

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAMAWIAJĄCY

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZYŻYNY”

31-871 KRAKÓW

os. Dywizjonu 303 paw. nr 1

tel. 12-647-15-00

fax. 12-648-23-15

zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym na wykonanie remontów kapitalnych dachów oraz wykonywania napraw awaryjnych dachów w zasobach S.M. Czyżyny w 2026 r. w Krakowie.

I etap - otwarcie ofert z udziałem Oferentów - **dnia 19.02.2026r. o godz. 10.00**

II etap - negocjacje cenowe z wybranymi Oferentami – **dnia 19.02.2026r. o godz. 13.00**

Uwagi:

1. Na negocjacje winni przybyć Przedstawiciele wszystkich Oferentów. Zamawiający nie będzie wysyłał indywidualnych zaproszeń na negocjacje.
2. Do obowiązków Oferentów należy śledzenie na stronie internetowej Spółdzielni www.smczyzyny.pl wszelkich zmian i uzupełnień, jakie mogą się pojawić do niniejszej SIWZ w związku z zapytaniami Oferentów.

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Zamówienie obejmuje:

1. Remont kapitalny dachów:

- 1.1 Remont kapitalny dachu z membrany PCV z wymianą na papę termozgrzewalną budynek nr 1c os 2 Pułku Lotniczego (wg zdjęcia cz. 8)
- 1.2 Remont kapitalny dachu z papy budynek enklawy garażowej 12 os 2 Pułku Lotniczego.

2. Wykonanie w okresie od marca 2026r. do kwietnia 2027r. remontów awaryjnych dachów wg potrzeb w zasobach S.M. „Czyżyny”.
Specyfikację rodzajów prac podano w załączniku nr 2 do SIWZ.

Szczegółowy zakres prac wg załączników nr 1 i 2 do SIWZ.

Uwaga - każdy Oferent w wycenach robót winien ująć wszelkie prace pomocnicze i uzupełniające konieczne do realizacji zakresu robót objętego SIWZ. W szczególności zabezpieczenie elementów budynku, urządzeń i instalacji w budynku przed zabrudzeniem, utrzymywanie na bieżąco porządku podczas prowadzenia prac, wykonanie niezbędnych zabezpieczeń B.H.P. i p.poż., posprzątanie obszaru prowadzenia prac itp. Wymienione działania powinny być zawarte w cenach jednostkowych oferowanych robót. Oferent winien także zweryfikować przed złożeniem oferty przedmiary robót dostarczone przez zamawiającego. Oferent zobowiązany jest do dostarczenia atestów, świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie na materiały użyte do remontu, które mają istotne znaczenie w dalszym użytkowaniu.

II. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA: pkt. 1.1-1.2 6 miesięcy od podpisania umowy, pkt.2 - od 1 marca 2026r. do 30 kwietnia 2027r.

III . INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT.

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, sam lub jako reprezentant firmy. Oferent, który przedłoży więcej aniżeli jedną ofertę dla tego samego zakresu rzeczowego zostanie wyłączony z postępowania.
2. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. SIWZ udostępniana będzie Oferentom w wersji pisemnej w siedzibie Zamawiającego za odpłatnością 123,00 zł brutto. **Wersja elektroniczna służąca tylko dla zapoznania się Oferentów ze szczegółami przetargu, może zostać pobrana na stronie Zamawiającego www.smczyzny.pl. Do przetargu przystąpić mogą tylko Oferenci, którzy wniosą opłatę jak wyżej.** Zamawiający po otrzymaniu od Oferenta stosownego zamówienia na SIWZ faksem na nr 12-648-23-15 wraz z potwierdzeniem zapłaty lub mailem na adres: techniczny@smczyzny.pl może wysłać SIWZ w formie elektronicznej lub w formie papierowej pocztą.
4. Oferta musi być napisana czytelnie, w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz.
5. Wszystkie strony oferty winny być spięte, a każda strona oferty winna być opatrzona kolejnym numerem.
6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

7. Osobą uprawnioną przez zamawiającego do kontaktowania się z Oferentami jest mgr inż. Ewa Pawlina – Starszy Inspektor ds. Budowlanych, Kraków, os. Dywizjonu 303 paw. nr 1 pokój nr 8, tel. 12- 647-08-47 (w godz.11.00– 14.00).
8. Każda składana oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: **1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)**. Dowód wpłaty należy dołączyć do oferty.
9. **Wadium należy wnieść przelewem na konto Spółdzielni w PKO B.P. 2 0/Kraków nr 32 1020 2906 0000 1002 0013 8032 lub poprzez wpłatę w kasie Spółdzielni nie później niż do dnia 18.02.2026.**
10. Oferta niezabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
11. **Zwrot wniesionych wadiów nastąpi w terminie 5 dni od daty podpisania umowy z wybranym Oferentem lecz nie później niż 5-ego dnia po upływie terminu związania ofertą.**
12. Termin związania ofertą upływa po 45 dniach od terminu składania ofert.
13. Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości **3% ceny ofertowej netto**, tzn. bez podatku VAT, w formie potrąceń z przedstawionych przez Oferenta faktur.
14. Zwrot kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji.

IV. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT.

1. **Oferta musi zostać złożona bezpośrednio w siedzibie Spółdzielni , pokój nr 12 (sekretariat) nie później niż do dnia 19.02.2026r. do godziny 9:45.**
2. Po złożeniu oferty Sp-nia odnotuje na kopercie zewnętrznej termin jej złożenia (dzień, godzina) oraz numer, jakim oznakowana zostanie oferta.
3. Oferent powinien umieścić ofertę w dwóch zamkniętych kopertach.
Koperta zewnętrzna winna być zaadresowana według poniższego wzoru :

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZYŻYNY”
31-871 KRAKÓW os. Dywizjonu 303 paw. nr 1

OFERTA W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
na wykonanie remontów kapitalnych dachów w zasobach
S.M. „Czyżyny” w 2026r.

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

V. TRYB PROWADZENIA PRZETARGU.

1. Otwarcie ofert jest jawne i następuje bezpośrednio po upływie terminu do ich składania. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy oraz adresy Oferentów oraz informacje dotyczące ceny.
2. W toku badania i oceny ofert Komisja może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz wzywać do uzupełnienia brakujących oświadczeń.
3. Oferenci mogą składać pytania lub prosić o wyjaśnienie treści SIWZ. Prośba taka musi wpłynąć na piśmie do Spółdzielni nie później niż na 4 dni robocze przed terminem składania ofert.
4. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - a) Oferentów, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
 - b) Oferentów, w stosunku do których otwarto likwidację, wszczęto postępowanie upadłościowe lub których upadłość ogłoszono,
 - c) Oferentów, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
 - d) Oferentów, którzy nie wnieśli wadium,
 - e) osoby fizyczne oraz wykonawców będących spółką jawną, spółką partnerską, spółką komandytową, spółką komandytowo-akcyjną lub osobą prawną, których odpowiednio wspólnika, partnera, członka zarządu, komplementariusza lub urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - f) Oferentów, odnośnie których Komisja stwierdzi, że dostarczone przez nich informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe. Złożenie przez Oferenta fałszywych dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzonego postępowania jest karalne.
 - g) Nie wykazali spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
5. Oferta złożona przez Oferenta wykluczonego jest odrzucana.
6. Przetarg uznaje się za ważny w przypadku złożenia minimum dwóch ważnych ofert.
7. Najkorzystniejszą ofertę spośród rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert wybiera się na podstawie przyjętych kryteriów oceny ofert , w tym m.in. :
 - a) Wysokość oferowanej ceny

- b) Parametry techniczne przyjętej technologii
 - c) Termin realizacji zamówienia
 - d) Koszty eksploatacji
 - e) Wiarygodność zawodowa i ekonomiczno - finansowa oferenta
8. Nieprzybycie Oferenta na etap negocjacji nie jest podstawą do odrzucenia oferty. Uznaje się, że Oferent podtrzymał swoją pierwotną ofertę.
9. Po dokonaniu rozstrzygnięcia przetargu wyniki wysyła się do uczestników postępowania pocztą elektroniczną, faksem lub listem oraz wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
10. Wybrany Oferent otrzymuje zawiadomienie, w którym podany jest sposób zawarcia Umowy.
11. Wybrany Oferent traci wadium jeżeli:
- a) Odmówi podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 - b) Zawarcie umowy stanie się niemożliwe z winy Oferenta,
 - c) W przypadku podniesienia cen ofertowych w stosunku do złożonej oferty Oferent jest wyłączony z dalszego postępowania i traci wadium.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo dzielenia zamówienia lub ograniczenia jego zakresu.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

VI. ZAWARTOŚĆ OFERT.

Celem potwierdzenia spełnienia warunków stawianych Oferentom przez Zamawiającego oraz dla uznania formalnej poprawności **oferta musi zawierać** następujące dokumenty lub poświadczone za zgodność z oryginałem ich kopie:

- 1. Wycena prac zgodnie z załącznikiem nr 1 i 2 do SIWZ.
- 2. Kopia dowodu wniesienia wadium.
- 3. Wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) potwierdzający dopuszczenie Oferenta do działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem lub inny dokument właściwy dla formy organizacyjnej Oferenta, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert;
- 4. Zaświadczenie z właściwego dla Oferenta Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.;

5. Zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości Oferenta w uiszczaniu opłat i składek, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert;
6. Wykaz wszystkich robót (zestawienie) zrealizowanych przez Oferenta w okresie ostatnich dwóch lat, zbliżonych do przedmiotu zamówienia, potwierdzony referencjami zamawiających (minimum 3 poświadczenia należytego wykonania);
7. Kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;
8. Oświadczenie, że w przypadku Oferenta nie zachodzą przesłanki określone w części V pkt 4 niniejszej SIWZ, dające podstawę do wykluczenia Oferenta z postępowania przetargowego;
9. Oświadczenie, że w latach 2024-2025 Oferent uzyskał przychody nie niższe niż 100 tys. zł.;
10. Oświadczenie, że sytuacja finansowa Oferenta pozwala na realizację zamówienia bez udzielania zaliczki;
11. Oświadczenie, że Oferent w przypadku wyboru jego oferty zawrze umowę na warunkach określonych w niniejszym SIWZ i załączonym projekcie umowy /załącznik nr 3/;
12. Oświadczenie o udzieleniu gwarancji na okres **nie krótszy niż 10 lat na roboty dachowe**, a 12 miesięcy w przypadku robót awaryjnych wykonywanych miejscowo;
13. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się na miejscu z zakresem zleczanych prac (wizja lokalna);
14. Oświadczenie określające w jakich terminach licząc od dnia podpisania umowy Oferent wykona całość prac będących przedmiotem niniejszej SIWZ.
15. Oświadczenie określające w jakim czasie licząc od dnia otrzymania zlecenia Oferent wykona awaryjne naprawy dachów;
16. Oświadczenie, że prace będą wykonywane pod nadzorem osoby posiadającej aktualne uprawnienia budowlane;
17. Oświadczenie, że w przypadku obowiązywania dalszych przepisów w zakresie przeciwdziałania rozprzestrzenianiu się epidemii koronawirusa, oferenci zobowiązują się do ich bezwzględnego przestrzegania w kontaktach z uczestnikami przetargu, w tym: stosowania indywidualnych środków ochrony osobistej (maseczek lub przyłbic ochronnych, rękawic), odkażania rąk przy wejściu i opuszczaniu siedziby ogłaszającego przetarg, utrzymywania bezpiecznych odległości podczas posiedzeń komisji przetargowej.

1. Administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny”, zwana dalej Administratorem z siedzibą w Krakowie.
2. Kontakt z Administratorem jest możliwy: listownie na adres siedziby: osiedle Dywizjonu 303 1, 31-871 Kraków, mailowo na adres poczty elektronicznej czyzyny@krak.pl
3. Z inspektorem ochrony danych można się skontaktować pod adresem odo@smczyzyny.pl
4. Dane osobowe Oferenta (osób reprezentujących) są przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B RODO w ramach czynności zmierzających do podpisania umowy.
5. Natomiast dane pracowników oferenta w zakresie (np. imię, nazwisko, dane dotyczące kwalifikacji zawodowych, dane kontaktowe itd.) przetwarzamy w ramach realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. F RODO) w związku z potwierdzeniem kwalifikacji niezbędnych do wykonania zadania objętego postępowaniem przetargowym. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Oferenta.
6. Podane dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym na zlecenie i w imieniu Administratora, na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, w celu świadczenia określonych w umowie usług, w tym m.in. usług teleinformatycznych, takich jak dostarczanie lub utrzymanie systemów informatycznych, usług prawnych i doradczych. Ponadto mogą być udostępniane podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, w tym w szczególności sądom, komornikom, wierzycielom, urzędowi, organom ścigania.
7. Dane będą przechowywane przez okres: w przypadku, W przypadku ofert, które zostały wyłonione w drodze przetargu okres są przechowywane do momentu przedawnienia roszczeń z tytułu zawartej umowy. Natomiast dane zawarte w ofertach, które nie zostały wyłonione w drodze przetargu przechowujemy 3 lata.
8. Podanie przez Oferenta danych osobowych jest niezbędne w celem wzięcia udziału w przetargu oraz zawarcie ewentualnej umowy, ich niepodanie uniemożliwi wzięcie udziału w przetargu, a w konsekwencji uniemożliwi podpisanie umowy dotyczącej realizacji zadania.
9. Posiada Pani/Pan:
 - prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania kopii tych danych,
 - prawo do sprostowania danych,
 - prawo do usunięcia danych – w przypadku, gdy ich przetwarzanie nie jest wymaganiem przepisu prawa,

-
- prawo do ograniczenia przetwarzania,
 - prawo do przenoszenia danych,
 - prawo do sprzeciwu.
10. Ponadto każda osoba, której dane dotyczą posiada prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych na niewłaściwe przetwarzanie jej danych.
11. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesyłać w formie pisemnej na podany adres Administratora danych lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres czyzyny@krak.pl
12. Oferent zobowiązany jest do przekazania powyższych informacji także pozostałym osobom, których dane znajdują się w przedłożonej ofercie.

Załączniki do SIWZ:

1. Załącznik nr 1 – specyfikacja robót remontu kapitalnego dachu (1.1-1.2)
2. Załącznik nr 2– specyfikacja prac awaryjnych
3. Załącznik nr 3 – projekt umowy
4. Załącznik nr 4 - Zdjęcie dachu Pawilon nr 1c(część 8 Pawilonu)