

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAMAWIAJĄCY

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZYŻYNY”
31-871 KRAKÓW
os. Dywizjonu 303 Pawilon Nr 1
tel. (12) 647-15-00

zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym na wykonanie robót:
Remont częściowy elewacji budynków oraz balkonowych ekranów i balustrad,
w zasobach S.M. Czyżyny w 2026r.

I etap - otwarcie ofert z udziałem Oferentów – dnia **26.03.2026r. o godz. 10.00**

II etap - negocjacje cenowe z wybranymi Oferentami – dnia **26.03.2026r. 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 wykonanie niżej wymienionych robót (zał. nr 1.1 – 1.14):

1. Remont częściowy elewacji budynków oraz balkonowych ekranów i balustrad:
 - 1.1 Remont ekranów żelbet. bocznych w balkonach bud. nr 6 (wsch, zach) os. Dywizjonu 303 (2 piony balk.);
 - 1.2 Remont ekranów żelbet. bocznych w balkonach bud. nr 7 (płd) os. Dywizjonu 303 (3 piony balk.);
 - 1.3 Remont ekranów żelbet. bocznych w balkonach bud. nr 8 (wsch, zach) os. Dywizjonu 303 (2 piony balk.);
 - 1.4 Remont ekranów żelbet. bocznych w balkonach bud. nr 9 (płd) os. Dywizjonu 303 (3 piony balk.);
 - 1.5 Remont ekranów żelbet. bocznych w balkonach bud. nr 10 (płd) os. Dywizjonu 303 (3 piony balk.);
 - 1.6 Remont ekranów żelbet. bocznych w balkonach bud. nr 17 (płd) os. Dywizjonu 303 (3 piony balk.);
 - 1.7 Remont częściowy (awaryjny) płyt stropowych, ekranów żelbet. czołowych oraz balustrad stalowych w balkonach bud. nr 25 (płd) os. Dywizjonu 303 (2 piony balk.);
 - 1.8 Remont ekranów żelbet. czołowych, balustrad stalowych i częściowo płyt stropowych w balkonach bud. nr 50 kl. V, VI, cz, IV (zach) os. Dywizjonu 303;
 - 1.9 Remont ekranów żelbet. bocznych, balustrad stalowych oraz częściowo płyt stropowych w balkonach bud. nr 52 (zach, wsch) os. Dywizjonu 303;

- 1.10 Remont ekranów żelbet. bocznych i balustrad stalowych w balkonach bud. nr 3 kl. I, II (wsch, płd) os. 2 Pułku Lotniczego;
 - 1.11 Remont ekranów żelbet. bocznych w balkonach bud. nr 9 kl. III, IV, V (płd) os. 2 Pułku Lotniczego;
 - 1.12 Remont ekranów żelbet. bocznych i balustrad stalowych w balkonach bud. nr 13 kl. VI, VII, VIII (płd, zach) os. 2 Pułku Lotniczego;
 - 1.13 Remont częściowy elewacji bud. nr 11 (zach) os. 2 Pułku Lotniczego;
 - 1.14 Remont 2 szt. zadaszeń (wymiana pokrycia z płyt poliwęglanowych, odnowienie zabezpieczeń antykorozyjnych konstrukcji wsporczej) nad balkonami na parterze bud. nr 11 (zach) os. 2 Pułku Lotniczego;
2. Remonty awaryjne elewacji, loggii balkonowych, komór śmietnikowych, wiatrołapów, wejść do budynków, itp. na os. Dywizjonu 303 i os. 2 Pułku Lotniczego – według bieżących potrzeb, na wniosek Zamawiającego.

Uwaga – każdy Oferent w wycenach robót winien ująć robociznę, materiały i pracę sprzętu niezbędne do realizacji zakresu SIWZ, a także 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 wymienionych w załącznikach dla zadań. Oferent winien także zweryfikować przed złożeniem oferty przedmiary robót dostarczone przez Zamawiającego.

II. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA – do 7 miesięcy od podpisania umowy (uzgodniony harmonogram robót będzie załącznikiem do umowy).

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**. Zamawiający może również wysłać SIWZ w formie elektronicznej lub w formie papierowej pocztą, po otrzymaniu od Oferenta pisemnego zamówienia na SIWZ mailem na adres techniczny@smczyzyny.pl wraz z załączonym potwierdzeniem zapłaty za SIWZ (w kasie Sp-ni lub na konto podane w punkcie nr III.9). Do przetargu przystąpić mogą tylko Oferenci, którzy wniosą opłatę jak wyżej. Wersja elektroniczna SIWZ służąca dla zapoznania się Oferentów jedynie z ogólnymi

warunkami przetargu, może zostać pobrana na stronie Zamawiającego
www.smczyzny.pl

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. Marcin Jędrasz Inspektor ds. Budowlanych, Dział Techniczny, Kraków, os. Dywizjonu 303 pawilon nr 1, pokój nr 24, tel. (12) 647-10-11 (w godz. 11.00-14.00).
8. Każda składana oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: **5.000,00 zł** słownie: pięć tysięcy 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 nie później niż do dnia 25.03.2026r.**
10. Oferta niezabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
11. Zwrot wniesionych wadium nastąpi w terminie 5 dni od daty podpisania umowy z wybranym Oferentem, ale 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 dostarczona do siedziby Spółdzielni nie później niż do dnia **26.03.2026r. do godz. 9.45**
2. Po złożeniu oferty Sp-nia odnotuje na kopercie zewnętrznej termin jej złożenia (dzień, godzina) oraz numer, jakim oznakowana została oferta.
3. Oferent powinien umieścić ofertę w dwóch zamkniętych kopertach.
4. **Koperta zewnętrzna** ma być zaadresowana według poniższego wzoru:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZYŻYNY”
31-871 KRAKÓW os. Dywizjonu 303 Pawilon nr1

OFERTA W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

na wykonanie w 2026r. robót:

Remont częściowy elewacji budynków, balk. ekranów i balustrad.

Nie otwierać przed 26.03.2026r. godz. 10.00

Koperta wewnętrzna poza oznakowaniem jak wyżej, **musi 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.
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 załącznikami nr 1.1 –1.14 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 (zestawienie) wszystkich robót zrealizowanych przez Oferenta w okresie ostatnich dwóch lat, zbliżonych do przedmiotu zamówienia, potwierdzony referencjami (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 100,0 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 4);
12. Oświadczenie o udzieleniu gwarancji na wykonane prace na okres wskazany przez Oferenta w załączniku nr 3 do SIWZ.
13. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się na miejscu z zakresem zleczanych prac (wizja lokalna);
14. Oświadczenie, określające w jakim terminie licząc od dnia podpisania umowy Oferent wykona całość prac będących przedmiotem niniejszej SIWZ.
15. Oświadczenie, że prace wykonywane będą pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane.
16. Załączenie do oferty certyfikatów, atestów, deklaracji właściwości użytkowych materiałów przewidzianych do realizacji zamówienia (budownictwo mieszkaniowe);
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, jak i podczas wykonywania prac, 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.

Załączniki do SIWZ:

Załączniki nr 1.1-1.14 – formularze ofertowe (wycena prac)

Załącznik nr 2 – formularz ofertowy (zestawienie zbiorcze kosztów robót)

Załącznik nr 3 – formularz ofertowy (nośniki cenotwórcze do robót dodatkowych, okresy gwarancji)

Załącznik nr 4 – projekt umowy