



**SPECYFIKACJA WARUNKÓW  
ZAMÓWIENIA Nr 11 ZATWIERDZONA 10.03.2026 r.  
PRZETARG NIEOGRANICZONY**

**Remont dachu nieruchomości garażowych przy ul. Plater 4 i Plater 15.**

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

- I. 1) NAZWA I ADRES:** Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, 85-858 Bydgoszcz, woj. kujawsko-pomorskie, tel.: 52 366 44 50.  
e-mail: [sekretariat@smbudowlani.pl](mailto:sekretariat@smbudowlani.pl)  
**Adres strony internetowej Zamawiającego:** [www.smbudowlani.pl](http://www.smbudowlani.pl)
- I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Spółdzielnia Mieszkaniowa
- I. 3) PRACOWNIK ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONY DO BEZPOŚREDNIEGO KONTAKTU Z WYKONAWCAMI:**
1. Imię i nazwisko:

Krzysztof Stępiak, inspektor działu Techniczno-Inwestycyjnego  
ul. T. Boya-Żeleńskiego 1; 85-858 Bydgoszcz  
Numer telefonu: 506-682-339

Janusz Kupniewski, technik -administrator  
ul. Czerkaska 32; Bydgoszcz  
Numer telefonu: 539 526 446 [centrum@smbudowlani.pl](mailto:centrum@smbudowlani.pl)  
Godziny, w których udzielane są informacje dotyczące przetargu: 8-14

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**II. 1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:**  
**Remont dachu nieruchomości garażowych przy ul. Plater 4 i Plater 15.**

**II. 1.2) Rodzaj zamówienia:** roboty budowlane

**II. 1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:**

Zamówienie obejmuje swym zakresem:

**Zadanie nr 1** - wykonanie remontu dachu nieruchomości garażowej (8 garaży) położonej przy ul. Plater 4 wraz z pracami towarzyszącymi.

**Zadanie nr 2** - wykonanie remontu dachu nieruchomości garażowej (12 garaży) położonej przy ul. Plater 15 wraz z pracami towarzyszącymi.

Zakres prac objętych zamówieniem określony został w załączniku nr 1 do SWZ.

Każde zadanie stanowi odrębny przedmiot przetargu.

**II. 1.4) Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie:**

1. Zasilanie w energię elektryczną i paliwa niezbędne do wykonania przedmiotu przetargu lub uzgodni odpłatność za korzystanie z tych mediów (prąd, woda) z administracją osiedla;
2. Organizację zaplecza socjalnego i magazynowego;
3. Bezpieczne i higieniczne warunki pracy wynikające z art. 304 Kodeksu Pracy.

**II. 1.5) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej:** NIE (dotyczy poszczególnych zadań)

**II. 1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej:** NIE

**II. 1.7) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:** NIE

## **II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:**

1. Zakończenie: **terminy do uzgodnienia**

Zamawiający dopuszcza zmianę terminu zakończenia robót w przypadku występowania warunków uniemożliwiających prowadzenie prac, np. warunki atmosferyczne, co wymaga potwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego. W takim wypadku zostanie przesunięty termin zakończenia robót o ilość dni uniemożliwiających ich wykonywanie, co zostanie potwierdzone spisaniem odpowiedniego Aneksu do umowy.

Wykonanie robót dodatkowych skutkuje korektą wartości umowy o wartość tych robót określoną za pomocą kosztorysu uzgodnionego między stronami, którego podstawą wykonania będą KNR oraz ceny i stawki z załączonego kosztorysu. W przypadku braku odniesienia do robót ujętych w ofercie będą one rozliczone na podstawie obmiaru robót oraz cen zastosowanych w kosztorysie ofertowym. W takim wypadku wartość wykonanych prac ulegnie zmianie, co zostanie potwierdzone spisaniem odpowiedniego Aneksu do umowy.

## **SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM I EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM**

### **III.1) WARUNKI DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA**

1. **Informacje na temat wadium:** Oferent przystępując do przetargu nieograniczonego jest zobowiązany do wniesienia na konto Spółdzielni w II Oddziale PKO BP S.A. Bydgoszcz nr 10 1020 1475 0000 8702 0019 0785 wadium w wysokości **1 000 zł** za każde zadanie. Kopię dowodu wpłaty należy dołączyć do oferty.

Wadium przepada na rzecz Zamawiającego w przypadku niepodpisania umowy przez Oferenta.

Wadium wybranego Oferenta, zostanie zaliczone jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które zostanie rozliczone przy ustalaniu depozytu gwarancyjnego.

2. **Wymagana gwarancja na roboty objęte ofertą: minimum 60 miesięcy**
3. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**

W wysokości 1,5 % ceny ofertowej brutto. Powinno ono zostać wniesione na okres 1 roku, poprzez wpłatę na rachunek bankowy. Zostanie ono zwrócone po upływie powyższego terminu na podstawie bezusterkowego protokołu z przeglądu gwarancyjnego. Jeżeli wpłacone wadium nie będzie pokrywało zabezpieczenia należytego wykonania umowy różnica zostanie wpłacona przez Wykonawcę.

### **III.2) WARUNKI UDZIAŁU**

1. Oferent składa ofertę obejmującą niżej wymienione dokumenty i informacje mające uwiarygodnić kondycję firmy, jej umiejętności oraz stanowić gwarancję dobrej jakości wykonywanych w przyszłości zadań:
  - a) wykaz wykonanych podobnych prac w ciągu ostatnich 3 lat;
  - b) złożenie referencji w szczególności określających jakość wykonanych robót o zbliżonej wielkości i charakterze;
2. Ponadto oferent zobowiązany jest załączyć do oferty n/wym. dokumenty (kserokopie):
  - a) wyciąg z rejestru stwierdzający stan prawny, miejsce rejestracji i charakter działalności gospodarczej,
  - b) oświadczenie o stanie realizacji zobowiązań w stosunku do Urzędu Skarbowego i ZUS,

### **III.3) SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY**

#### **A. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty, informacje i materiały:**

1. Wypełniony formularz oferty – (stanowiący Załącznik Nr 2 do SWZ).
2. Kosztorys szczegółowy – kalkulacja szczegółowa polegająca na obliczeniu ceny kosztorysowej obiektów lub robót budowlanych jako sumy iloczynów: ilości jednostek przedmiarowych (obmiarowych) robót, jednostkowych nakładów rzeczowych i ich cen oraz doliczonych odpowiednio kosztów pośrednich i zysku, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług (VAT).
3. Wskazanie części zamówienia, których wykonanie oferent zamierza powierzyć osobie trzeciej.
4. Oświadczenia:
  - o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 3 do SWZ).
  - o przyjęciu warunków umownych zawartych we wzorze umowy, udzielonej gwarancji i zdolności do wykonania zadania (na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 4 do SWZ).

#### **B. Sposób przygotowania oferty:**

1. Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną(e) do występowania w imieniu Oferenta w tym postępowaniu.
2. Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami powinny być spięte w sposób zapobiegający jej dekompletacji.
3. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę lub przez osobę upoważnioną (w przypadku osoby upoważnionej dołączyć upoważnienie).

## **SEKCJA IV: PROCEDURA**

### **IV.1) TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA**

#### **IV.1.1) Tryb udzielania zamówienia: przetarg nieograniczony.**

#### **IV.1.2) Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji warunków zamówienia:**

1. Każdy Oferent, ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia w terminie nie później niż 5 dni roboczych przed terminem otwarcia ofert.
2. Pytania oferentów muszą być sformułowane na piśmie.

3. Zamawiający prześle treść wyjaśnienia jednocześnie wszystkim Oferentom, którym doręczono SWZ oraz Oferentom, którzy pobrali dokumenty przetargowe (SWZ wraz z załącznikami) bezpośrednio ze strony www Zamawiającego, bez ujawniania źródła zapytania.
4. Zamawiający wyklucza zwoływanie zebrania Oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SWZ.
5. W celu umożliwienia realizacji postępowania, o którym mowa w pkt. IV.1.2.3, Oferenci, którzy pobrali dokumenty przetargowe (SWZ wraz z załącznikami) bezpośrednio ze strony www. Zamawiającego, zobowiązani są do zgłoszenia tego na adres e-mail: centrum@smbudowlani.pl.

## **IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT**

### **IV.2.1) Kryteria oceny ofert:**

Cena - 100 %

### **IV.2.2) Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna: nie**

## **IV.3) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

### **IV.3.1) Informacje o terminie, miejscu składania i otwarcia ofert oraz trybie otwarcia i oceny ofert:**

#### **1. Opakowanie i oznakowanie ofert:**

Ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu, które powinno być oznaczone napisem:

**„Remont dachu nieruchomości garażowych przy ul. Plater 4 i Plater 15”**

#### **2. Terminy i miejsce otwarcia ofert:**

Oferty należy składać w Administracji Osiedla „Centrum” ul. Czerkaska 32, 85-636 Bydgoszcz,

- Termin składania ofert: **26.03.2026 r. do godz. 9<sup>30</sup>**
- Termin otwarcia ofert: **26.03.2026 r. o godz. 10<sup>00</sup>**

Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrywania.

#### **3. Tryb otwarcia ofert:**

Otwarcie ofert jest jawne. Po otwarciu ofert Zamawiający poda imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty. Oferenci na życzenie mogą otrzymać zestawienie ofert.

#### **4. Ocena ofert:**

Zamawiający oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętych w SWZ kryteriów ich oceny na posiedzeniu niejawnym.

#### **5. Okres realizacji –** liczony w dniach kalendarzowych, od dnia deklarowanego rozpoczęcia robót, do zgłoszenia zakończenia robót.

### **IV.3.2) Termin związania ofertą:** okres w dniach: min. 30 (od terminu składania ofert).

### **IV. 3.3) Tryb powiadomienia o wyborze oferty i zawarciu umowy:**

1. Zawiadomienia o wyborze oferty zostaną wysłane po wyborze oferty przez Zarząd Spółdzielni, jednak nie później niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Umowa z wybranym Oferentem zostanie zawarta w terminie z nim uzgodnionym.

3. Wpłacone wadium Oferentów, których oferta nie została wybrana zostaną zwrócone przez Zamawiającego wraz z zawiadomieniami o wyborze oferty.

## **SEKCJA V: POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **V.1) Warunki dodatkowe:**

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, zlecenia tylko części robót, przeprowadzenia negocjacji cenowych oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
2. Oferent jest związany ofertą również po zamknięciu przetargu.
3. W celu ułatwienia komunikacji pomiędzy Oferentem, a Zamawiającym prosimy o podanie adresów poczty elektronicznej, na którą będzie kierowana korespondencja.

### **V.2.) Integralną częścią niniejszej specyfikacji są:**

1. Załącznik nr 1 – zakres prac objętych zamówieniem
2. Załącznik nr 2 – formularz oferty
3. Załącznik nr 3 – oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
4. Załącznik nr 4 – oświadczenie o przyjęciu warunków umownych zawartych we wzorze umowy (ze wzorem umowy można zapoznać się w biurze administracji )

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
KIEROWNIK  
Administracji Osiedla „Centrum”  
*Emilia Kapacińska*