



SPECYFIKACJA WARUNKÓW

ZAMÓWIENIA NR 29/2026 ZATWIERDZONA 07.07.2026 R. PRZETARG NIEOGRANICZONY

„Remont balkonów”

SEKCJA I: ZAMAWIAJACY

I. 1) NAZWA I ADRES: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” ul. T. Boya-Żeleńskiego 1,
85-858 Bydgoszcz, woj. kujawsko-pomorskie, tel.: (052) 366-44-00.
e-mail: sekretariat@smbudowlani.pl

Adres strony internetowej Zamawiającego: www.smbudowlani.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Spółdzielnia Mieszkaniowa

**I. 3) PRACOWNIK ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONY DO BEZPOŚREDNIEGO
KONTAKTU Z WYKONAWCAMI:**

Zadania nr 1-5

Imię i nazwisko: **Sławomir Sieradzki**

Stanowisko służbowe: specjalista ds. technicznych

Numer telefonu: 725 232 123

Imię i nazwisko: **Maciej Sokoliński**

Stanowisko służbowe: specjalista ds. technicznych

Numer telefonu: 725 232 122

E-mail: naskarpie@smbudowlani.pl

Zadania 6-7

Imię i nazwisko: **Artur Budziak,**

Stanowisko służbowe: specjalista ds. techniczno - administracyjnych

Numer telefonu: 661-307-273 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 balkonów

II. 1.2) Rodzaj zamówienia: roboty budowlane

II. 1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości i zakresu zamówienia:

Remont balkonów w budynkach przy:

ZADANIE 1 ul. Grzymały -Siedleckiego 33

ZADANIE 2 ul. Nałkowskiej 12

ZADANIE 3 ul. Nałkowskiej 8

ZADANIE 4 ul. Nałkowskiej 5

ZADANIE 5 ul. Nałkowskiej 1

zgodnie z zakresem określonym w załącznikach nr 1a i 1 b

ZADANIE 6 ul. Grabowa 7 (Remont 30 sztuk płyt balkonowych (pion mieszkań 1, 6 i 7 – 10 mieszkań w każdym pionie).

ZADANIE 7 ul. Jagiellońska 70a – loggia mieszkania nr 66
zgodnie z zakresem określonym w załącznikach nr 1a

II. 1.4) Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie:

1. Zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę lub uzgodni odpłatność za korzystanie z tych mediów 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: tak (dot. zadania 1-5 wykonawca ma prawo złożyć ofertę na oba lub jeden wybrany przez siebie wariant)

II. 1.7) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: nie

II. 2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:

Zakończenie: **do uzgodnienia**

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 wadium w wysokości:

Zadania 1-5 – 5.000,00 zł za każde zadanie,

Zadanie 6 – 2.500,00 zł

Zadanie 7 – 500,00 zł

na konto Spółdzielni w II Oddziale PKO BP S.A. Bydgoszcz nr 10 1020 1475 0000 8702 0019 0785, kopię dowodu wpłaty 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 36 miesięcy.**

- 3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**

W wysokości 1,5 % ceny brutto ofertowej powinno zostać wniesione na okres 3 lat, poprzez wpłatę na rachunek bankowy, które zostanie zwrócone po upływie powyższego terminu na podstawie bezusterkowego protokołu z przeglądu gwarancyjnego prac. Jeżeli wpłacane 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) mile widziany wykaz wykonanych podobnych prac w ciągu ostatnich 3 lat;
 - b) mile widziane referencję 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 ofertowy
3. Dokument potwierdzający wniesienie wadium.
4. Oświadczenie o przyjęciu warunków umownych zawartych we wzorze umowy, udzielonej gwarancji i czasie związania ofertą (na formularzach stanowiących Załączniki Nr 3 i 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 paraflowane 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 lub elektronicznie
3. Zamawiający prześle treść wyjaśnienia jednocześnie wszystkim Oferentom, którym doręczono SWZ, 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](http://www.Zamawiajacego.pl), zobowiązani są do zgłoszenia tego na adres e-mail: naskarpie@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 balkonów”

2. Terminy i miejsce otwarcia ofert:

Oferty należy składać w Administracji Osiedla „Na Skarpie” ul. Grzymały-Siedleckiego 42, 85-868 Bydgoszcz,

- Termin składania ofert: 19.08.2026r. do godz. 9.00
- Termin otwarcia ofert: 19.08.2026r. o godz. 10.00

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.

4. Ocena ofert:

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

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 zawarcia 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

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, zlecenia tylko części robót, przeprowadzenia negocjacji cenowych oraz unieważnienia przetargu nieograniczonego bez podania przyczyny.
2. Oferent jest związany ofertą również po zamknięciu przetargu nieograniczonego.
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:

- | | | |
|----------------------|---|--|
| Załącznik Nr 1a i 1b | – | Zakres prac |
| Załącznik Nr 2 | – | Formularz oferty. |
| Załącznik Nr 3 | – | Oświadczenie o przyjęciu warunków umownych zawartych we wzorze umowy |
| Załącznik Nr 4 | – | Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu |
| Załącznik nr 5 | – | Projekt wnętrza mieszkania |
| Załącznik Nr 6 | – | Projekt umowy |

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
KIEROWNIK
Administracji Osiedla „Na Skarpie”
Zaręba
Monika Zaręba