



SPECYFIKACJA WARUNKÓW

ZAMÓWIENIA NR 32/2026 ZATWIERDZONA 23.07.2026 R. PRZETARG NIEOGRANICZONY

„Remont mieszkania przy ul. Ku Wiatrakom 7/70”

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:**

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

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 mieszkania przy ul. Ku Wiatrakom 7/70

II. 1.2) Rodzaj zamówienia: roboty budowlane

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

Remont mieszkania przy ul. Ku Wiatrakom 7/70 zgodnie z poniższym zakresem oraz z załączonymi schematami stanowiącymi załącznik nr 1 do SWZ.

Zakres prac objętych zamówieniem:

1. Zeskrobanie i zmycie starych powłok malarskich, usunięcie tapety oraz kasetonów.
2. Wykonanie napraw wypraw tynkarskich, likwidacja zarysowań, uzupełnienie ubytków.
3. Usunięcie części ściany pomiędzy przedpokojem i pokojem.

4. Założenie ochronnych listew narożnikowych na wszystkich występujących krawędziach.
5. Wykonanie zabudowy pionów c.o. z płyt g-k na konstrukcji lekkiej z montażem drzwiczek rewizyjnych w kolorystyce uzgodnionej z Administracją Osiedla.
6. Szpachlowanie powierzchni ścian i sufitów, wykonanie gładzi gipsowych.
7. Malowanie powierzchni ścian i sufitów farbami zgodnie z przyjętym projektem wnętrz (bez tapety dekoracyjnej).
8. Wymiana stolarki drzwiowej zgodnie z przyjętym projektem wnętrz
9. Wymiana drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego. Drzwi Pol-Skone Cerber Plus w kolorze orzech premium.
10. W przypadku uszkodzeń struktur ściennych klatki schodowej naprawa pełnej płaszczyzny ściany wraz z odtworzeniem tapety natryskowej.
11. Wymiana instalacji dzwonekowej do lokalu mieszkalnego wraz z urządzeniem.
12. Demontaż istniejących okładzin podłogowych.
13. Wykonanie cienkowarstwowych posadzek niwelujących różnice poziomów w pomieszczeniach.
14. Ułożenie paneli podłogowych wraz z koniecznymi warstwami podkładowymi oraz listwami przypodłogowymi zgodnie z przyjętym projektem wnętrz (panele podłogowe laminowane AC5 10 mm Artens Balfour 3)
15. Ułożenie ceramicznych okładzin ściennych i podłogowych zgodnie z przyjętym projektem wnętrz.
16. Malowanie balustrady balkonowej w kolorystyce spójnej z istniejącą na budynku.
17. Naprawa zewnętrznych powierzchni ościeży okiennych, zabezpieczenie parapetów zewnętrznych, montaż zabezpieczeń przeciw ptakom,
18. Wymiana parapetów wewnętrznych. Parapety z konglomeratu – aglomarmur grubości 3 cm. Kolorystyka w uzgodnieniu z Zamawiającym.
19. Wymiana grzejników. Montaż dodatkowego odbiornika centralnego ogrzewania w łazience z podłączeniem do istniejącego pionu c.o. w szachcie instalacyjnym. Dostosowane do wymogów grzejniki dostarczy Zamawiający
20. Wymiana wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej.
21. Wymiana wewnętrznej instalacji wodnej na instalację z polipropylenu (pp) w uprzednio przygotowanych bruzdach ściennych. Przewody rurowe oraz kształtki w typoszeregu ciśnieniowym S 2,5 – PN 20
22. Montaż zaworów odcinających pod baterie umywalkową i zlewozmywakową.
23. Montaż zaworu odcinającego pod pralkę.
24. Zakup i montaż armatury i urządzeń sanitarnych wraz z podłączeniami zgodnie z przyjętym projektem wnętrz.
25. Zakup i montaż opraw oświetleniowych zgodnie z przyjętym projektem wnętrz.
26. Wymiana kratki wentylacyjnych.

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

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:

Zakończenie: **do uzgodnienia**

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

III.1) WARUNKI DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA

1. Wymagana gwarancja na roboty objęte ofertą – minimum 36 miesięcy.

2. 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 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 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 mieszkania przy ul. Ku Wiatrakom 7/70”

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. 10.15

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 1 – Projekt wnętrza mieszkania

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 umowy

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