SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
NR 47/2026 ZATWIERDZONA 22.10.2026 R.

PRZETARG NIEOGRANICZONY

Docieplenie stropów nad ostatnią kondygnacją mieszkalną w 3 budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

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) PRACOWNICY ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIENI DO BEZPOŚREDNIEGO KONTAKTU Z WYKONAWCAMI:

Zadanie 1:
Imię i nazwisko: **Artur Budziak**
Stanowisko służbowe: specjalista ds. techniczno-administracyjnych
Administracja Osiedla „Centrum”, Numer telefonu: 661 307 273
E-mail: centrum@smbudowlani.pl

Zadania 2-3:
Imię i nazwisko: **Katarzyna Żukowska**
Stanowisko służbowe: inspektor ds. techniczno-administracyjnych
Administracja Osiedla „Centrum”, Numer telefonu: 661 307 264
E-mail: 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:

„Docieplenie stropów nad ostatnią kondygnacją mieszkalną w 3 budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”.

II. 1.2) Rodzaj zamówienia: roboty budowlane

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

Zamówienie obejmuje swym zakresem docieplenie stropów nad ostatnią kondygnacją mieszkalną zgodnie z zakresem prac określonym w załączniku nr 1 do SWZ. Przetarg obejmuje swym zakresem trzy poniższe zadania:

Zadanie nr 1: Jagiellońska 74.
Zadanie nr 2: Kaliska 11.
Zadanie nr 3: Kasztanowa 27A.

Wykonawca w ramach otrzymanego zlecenia zobowiązany jest do:
- Weryfikacji stanu istniejącego;
- Wykonania całości prac objętych zamówieniem;

Fakt nie ujęcia w wycenie określonego w załączniku nr 1 zakresu robót, nie będzie stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

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 ruchu na czas prowadzenia robót;
3. Organizację zaplecza socjalnego i magazynowego;
4. 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:

1. **Zakończenie: do uzgodnienia (preferowany termin 31.12.2026 r.)**

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:
   Zadanie nr 1 – 1 000,00 zł
   Zadanie nr 2 – 1 000,00 zł
   Zadanie nr 3 – 1 000,00 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 wybranego Oferenta.

   Wadium wybranego oferenta zostaje zaliczone jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy i po dokonaniu ostatecznego odbioru przedmiotu umowy wolnego od wad zostanie zaliczone zgodnie na poczet depozytu gwarancyjnego. Jeżeli wpłacone wadium nie będzie pokrywało w całości zabezpieczenia należytego wykonania umowy różnica zostanie wpłacona przez Wykonawcę.

2. **Wymagana gwarancja na roboty objęte ofertą – minimum 36 miesięcy**
3. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**

W wysokości 1,5 % ceny ofertowej brutto. Powinno ono zostać wniesione na okres 36 miesięcy. Zostanie ono zwrócone po upływie powyższego terminu na podstawie bezusterkowego protokołu z przeglądu gwarancyjnego.

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 referencje 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. Dokument potwierdzający wniesienie wadium.
4. Oświadczenia:
   - o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 3 do SWZ).
   - o przyjęciu warunków umownych zawartych we wzorze umowy i zdolności do wykonania zadania (na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 4 do SWZ)

B. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

C. 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:

IV.1.2.1. Każdy Wykonawca, ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia w terminie nie później niż 5 dni roboczych przed terminem otwarcia ofert.

IV.1.2.2. Pytania oferentów muszą być sformułowane na piśmie.

IV.1.2.3. 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.

IV.1.2.4. Zamawiający wyklucza zwoływanie zebrania Oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SWZ.

IV.1.2.5. 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:

„Docieplenie stropów”

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

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

- Termin składania ofert: 09.11.2026 r. do godz. 9.30
- Termin otwarcia ofert: 09.11.2026 r. 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 wadia 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	- zakres prac objętych zamówieniem
Załącznik Nr 2	- formularz oferty
Załącznik Nr 3	- oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
Załącznik Nr 4	- oświadczenie o przyjęciu warunków umownych zawartych we wzorze umowy i zdolności do wykonania zadana
Załącznik Nr 5	- wzór umowy