S P E C Y F I K A C J A

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dom dla Młodych”
30-619 Kraków, ul. Turniejowa 65

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Wykonanie remontu trzech klatek schodowych w budynku przy ul. Orawskiej 3

Kraków, dnia 08.07.2026r.

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „DOM DLA MŁODYCH”
30-619 Kraków, ul. Turniejowa 65A.
tel. 654-59-08 w.21 fax 654-59-08 w.22

zaprasza do udziału w przetargu ofertowym:

Wykonanie remontu trzech klatek schodowych w budynku przy ul. Orawskiej 3

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

Wykonanie remontu trzech klatek schodowych w budynku położonym w Krakowie przy ul. Orawskiej 3, zgodnie z projektem wykonawczym „Projekt remontu wnętrz klatek schodowych w budynku przy ul. Orawskiej 3 w Krakowie”, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, wraz z wykonaniem wszelkich robót i prac towarzyszących przewidzianych dokumentacją projektową oraz niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji.
Zakres prac obejmuje w szczególności wykonanie przez Wykonawcę:

Odpowiednie zabezpieczenie miejsca pracy

1. Odpowiednie zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót, zabezpieczenie istniejących, wcześniej poddanych renowacji powierzchni lastrykowych schodów, podestów, spoczników, cokołów oraz parapetów przed uszkodzeniem mechanicznym, zabrudzeniem i zarysowaniem na czas prowadzenia robót budowlanych, przy użyciu odpowiednich materiałów ochronnych zapewniających skuteczną ochronę powierzchni.
2. Wykończenie ścian i sufitów zgodnie z projektem wykonawczym,
3. Renowacja balustrady istniejącej zgodnie z projektem wykonawczym,
4. Istniejące drzwi do pomieszczeń technicznych pomalować zgodnie z projektem wykonawczym,
5. Trasy instalacji prowadzone natynkowo pomalować na kolor biały w połysku (odcień dopasowany do koloru ścian powyżej lamperii).
6. Wykonanie zabudów szachtowych zgodnie z projektem wykonawczym,
7. Zakup i montaż świetlenia nowoprojektowanego zgodnie z projektem wykonawczym,
8. Zakup i montaż grzejników zgodnie z projektem wykonawczym,
9. Zakup i montaż skrzynek na listy oraz gablot zgodnie z projektem wykonawczym,
10. Zakup i wymiana nowych drabin zgodnie z projektem wykonawczym,
11. Zakup i montaż nowych luster zgodnie z projektem wykonawczym,
12. Zakup i wymiana dzwonków zgodnie z projektem wykonawczym,
13. Zakup i wymiana wyłazu zgodnie z projektem wykonawczym,
14. Wykonanie wszystkich niezbędnych robót towarzyszących, wykończeniowych, regulacyjnych i porządkowych koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszym opisem zakresu prac, specyfikacjami, wyceną lub innymi dokumentami, nadrzędnym dokumentem określającym zakres, standard oraz sposób wykonania robót

pozostaje projekt wykonawczy „Projekt remontu wnętrz klatek schodowych w budynku przy ul. Orawskiej 3 w Krakowie", stanowiący załącznik do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac przewidzianych projektem, również, jeśli nie zostały one szczegółowo wymienione w niniejszym zakresie robót, o ile są niezbędne do prawidłowej i kompletnej realizacji inwestycji.

15. Należy zapewnić stały dostęp mieszkańców do mieszkań.

Do przygotowania oferty oraz udziału w postępowaniu przetargowym niezbędne jest dokonanie przez Wykonawcę własnego obmiaru oraz wizji lokalnej. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy i obejmuje całość prac przewidzianych dokumentacją projektową, niniejszą umową oraz wszelkie roboty i czynności niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji, niezależnie od faktycznych ilości robót.

2. Termin realizacji zamówienia:

Rozpoczęcie realizacji od **24.08.2026r**., zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym, z terminem zakończenia do **23.11.2026r**.

3. Z ubiegania się o wzięcie udziału w przetargu wyklucza się:

a. Wykonawców– Oferentów, którzy w ciągu ostatnich trzech lat współpracowali z Zamawiającym i nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
b. Wykonawców- Oferentów, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań określonych w *specyfikacji istotnych warunków zamówienia*, a w szczególności nie wnieśli wadium

Oferta Wykonawcy, który został wykluczony nie będzie rozpatrywana, a Zamawiający zawiadomi niezwłocznie o zaistniałym fakcie zainteresowanego.

4. Warunki uczestnictwa w przetargu

a. do udziału w postępowaniu przetargowym zostaną zakwalifikowani Oferenci, którzy:
    - posiadają uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych w specyfikacji prac i czynności,
    - dysponują niezbędną wiedzą, doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonywania danego zamówienia,
b. przystępując do przetargu Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty właściwie wypełnione i podpisane *formularze ofert i oświadczeń* oraz wszystkie dokumenty wymagane przez Zamawiającego,

5. Ilość składanych ofert

a. każdy Oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę,
b. oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie zdyskwalifikowany,
c. nie dopuszcza się składania ofert częściowych.

6. Koszt złożenia oferty

Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i przedłożeniem swojej oferty, niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.

7. Wizja lokalna

Wymaga się, aby Oferent zapoznał się z przyszłym miejscem realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia i jej bezpośrednim otoczeniem, a także uzyskał wszelkie niezbędne informacje celem prawidłowego przygotowania oferty. Koszty związane z powyższym ponosi Oferent.

8. Forma oferty i dokumenty stanowiące ofertę

a. Forma oferty:
   - oferta winna zawierać ścisłe określenie przedmiotu zamówienia,
   - oferta winna być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym, komputerowym, lub niezmywalnym atramentem i podpisana przez osobę lub osoby we właściwy sposób upoważnione do podpisania oferty w imieniu Oferenta, zgodnie z formą reprezentacji Oferenta określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej firmy Oferenta. Forma składanej oferty winna odpowiadać załączonym do Specyfikacji formularzom oferty i załącznikom do formularzy ofert,
   - każda „zapisana" strona oferty winna być opatrzona kolejnym numerem umieszczonym w prawym górnym rogu strony i ułożona w kolejności oraz podpisana przez osobę /osoby/ we właściwy sposób upoważnione do podpisania oferty,
   - dokumenty składane w formie kserokopii, odpisów winny być uwierzytelnione za zgodność z oryginałem / pieczęć z datą /, podpisane przez osobę do tego uprawnioną ,
   - wszystkie strony oferty winny być stale zespolone w sposób uniemożliwiający wysunięcie się strony.

b. Dokumenty składające się na ofertę:
   - Karta tytułowa oferty /formularz oferty nr 1/
   - Podstawowe dane Oferenta /formularz oferty nr 2/
   - Oświadczenie / formularz oferty nr 3/
   - Oferowane warunki płatności / formularz oferty nr 4 /
   - Lista kluczowego personelu do wykonania zadania / formularz nr 5/
   - Kosztorys ofertowy sporządzony w oparciu o KNR przygotowany na podstawie obmiarów wykonanych przez Oferenta.

DO OFERTY NALEŻY DOŁĄCZYĆ:

- Dokumenty o uprawnieniach do występowania w obrocie prawnym: kserokopia aktualnego dokumentu rejestracyjnego Firmy Oferenta określająca jej pełną nazwę, stan prawny, miejsce rejestracji, dokładny adres Firmy, jednocześnie potwierdzającą, że profil działania Oferenta odpowiada profilowi prac stanowiących przedmiot przetargu

- Dokumenty te to, informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobrana na podstawie art.4 ust.4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U.z 2007r. Nr 168, poz.1186 z późn. zm.) z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego według stanu na dzień składania oferty, z podaniem identyfikatora wydruku lub odpis pełny z KRS, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz wspólników spółek cywilnych – aktualny, z daty składania oferty, odpis z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej
- Kserokopię dokumentu o nadaniu numeru REGON
- Kserokopię dokumentu o nadaniu numeru identyfikacyjnego NIP
- kserokopię wpłacenia wymaganego wadium
- referencje potwierdzające wykonanie robót o podobnym charakterze co przedmiot niniejszego zamówienia / minimum 3 /
- Kserokopię opłaconej polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

Wszystkie dokumenty i informacje winny być opieczętowane i podpisane przez osoby wydające oświadczenia lub osoby uprawnione do występowania w imieniu Oferenta, a w przypadku informacji zawartych na załączonych formularzach ofert i załącznikach winny mieć formę zgodną z załączonymi do niniejszej specyfikacji.

Uwaga:
oferta winna zawierać wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia. Brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.

9. Sposób obliczania ceny ofertowej

Cenę oferty należy podać jako ryczałtową za cały zakres zamówienia:

- cenę netto,
- cenę brutto/wartości netto + należny podatek VAT/

10. Tryb składania ofert

a. Oferty należy składać w nieprześwitujących kopertach lub opakowaniach odpowiednio zapieczętowanych w sposób gwarantujący zachowanie poufności treści oferty oraz jej nienaruszalność do czasu otwarcia ofert,
b. należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne, które powinny być zaadresowane na Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „DOM DLA MŁODYCH”
ul. Turniejowa 65
30-619 Kraków

c. ofertę należy podpisać następująco:

OFERTA NA :

Wykonanie remontu trzech klatek schodowych w budynku przy ul. Orawskiej 3

Ponadto na kopertach wewnętrznych należy podać nazwę oraz dokładny adres Oferenta, co umożliwi zwrot oferty bez otwierania, jeśli zostanie ona określona jako spóźniona. Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania powyższych warunków przez Oferenta.

d. Oferty opracowane zgodnie z niniejszą specyfikacją należy składać w siedzibie Zamawiającego tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" w Krakowie przy ul. Turniejowej 65

w sekretariacie w terminie do dnia 27.07.2026r. do godz.12^{00}

otwarcie ofert odbędzie się bez udziału oferentów w dn. 28.07.2026r. w siedzibie Zamawiającego 30-619 Kraków ul. Turniejowa 65

11. Okres ważności oferty

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni kalendarzowych. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

12. Wadium

a. warunkiem przystąpienia do postępowania przetargowego jest wniesienie wadium w wysokości: **7000,00/słownie: siedem tysięcy złotych w terminie do dnia 24.07.2026r.** na konto Zamawiającego tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" w Krakowie PKO BP S.A. II O/Kraków 13 1020 2906 0000 1802 0013 7885
b. wadium winno być wniesione w formie pieniężnej,
c. dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty, w formie potwierdzonej przez bank kopii przelewu. Oferta, której nie towarzyszy wadium zostanie wykluczona przez Zamawiającego. Przelew winien być dokonany w terminie gwarantującym wpływ wadium na konto Zamawiającego w terminie określonym w pkt a. niniejszego punktu Specyfikacji,
d. wniesione wadium nie podlega oprocentowaniu,
e. wadium podlega zwrotowi po rozstrzygnięciu przetargu , w terminie 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu
f. wadium podlega zwrotowi z chwilą wycofania oferty przed upływem terminu do składania ofert , w terminie 3 dni
g. utrata wadium na rzecz Spółdzielni przez Oferenta, którego oferta została wybrana następuje w przypadku odmowy podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,

h. zwrot wadium Oferentowi, który wygrał przetarg następuje niezwłocznie po podpisaniu umowy.

13. Oferty nieważne, odrzucenie oferty

Oferta jest nieważna, gdy została złożona po terminie wyznaczonym na składanie ofert w niniejszej Specyfikacji. Oferta taka zostanie zwrócona bez otwierania. Zamawiającemu przysługuje prawo unieważnienia postępowania przetargowego bez podania przyczyn.

14. Kryteria wyboru oferty

a. Najważniejszym kryterium oceny ofert jest:
   - cena brutto całości zamówienia,
   - wiarygodność oferenta
   - doświadczenie oferenta i referencje o wykonaniu podobnych zamówień
   - okres gwarancji

b. wybór oferenta nie wyklucza prowadzenia dalszych negocjacji dotyczących szczegółowych warunków umowy, a jej zawarcie nastąpi z chwilą uzgodnienia wszystkich warunków umowy,

c. przetarg zamyka się bez dokonania wyboru jeżeli:
   - nie wpłynęła żadna oferta
   - żadna ze złożonych ofert nie zawiera wymaganych danych

15. Ogłoszenie wyników postępowania

Oferent, którego oferta została określona jako najkorzystniejsza otrzyma pisemne zawiadomienie o decyzji Zamawiającego przed upływem okresu ważności oferty. Zostanie mu też podany termin i miejsce zawarcia umowy. Oferent , którego oferta nie została wybrana zostanie o tym pisemnie poinformowany w terminie 7 dni od podpisania protokołu komisji przetargowej

16. Zawarcie umowy

a. Wybrany Oferent winien podpisać umowę terminie do 7 dni po otrzymaniu zawiadomienia o wyborze jego oferty. W przypadku odmowy podpisania umowy przez oferenta wygrywającego przetarg, wadium podlega przepadkowi na rzecz Spółdzielni

b. Oferentowi, który wygrał przetarg, wadium jest zwracane po podpisaniu przez niego umowy

c. w przypadku kiedy Oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze tę spośród pozostałych, która uzyskała drugą kolejność akceptacji