WYMAGANIA OFERTOWE DO PRZETARGU

ogłoszonego na dzień 26.03.2026r

INFORMACJE OGÓLNE:

1. Zamawiający:
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żorach, os. Korfantego 20A, 44-240 Żory

2. Tryb udzielenia zamówienia: **PRZETARG NIEOGRANICZONY**
3. Opis przedmiotu zamówienia:

Remont wyprawy tynkarskiej na budynku mieszkalnym wielorodzinnym na os. Sikorskiego 2 kl. I,J w Żorach.

4. Termin wykonania zamówienia: do **31.12.2026 rok**
5. Termin związania z ofertą: 45 dni od upływu składania ofert.

CZĘŚĆ II
OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW:

1. Warunki, które spełnić ma oferent:

1) Posiada uprawnienia do wykonania określonej w przedmiocie zamówienia działalności lub czynności (należy przedstawić np. uprawnienia kierownika budowy).
2) Posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny.
3) Dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
4) Nie posiada zaległości publicznoprawnych.
5) Nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.
6) Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
7) Oferent wyłoniony w drodze przetargu zobowiązany jest do podpisania umowy.
8) Oferent biorący udział w przetargu zobowiązany jest zapoznać się z „Regulaminem postępowania przetargowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach na wykonanie robót budowlanych i usług".

2. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu nastąpi przede wszystkim na podstawie przedłożonych przez oferentów dokumentów.
3. Opis sposobu dokonania oceny oferty:
   1) Przetarg jest przeprowadzany dwuczęściowo tj.
      - część jawna,
      - część niejawna.
   2) W części jawnej komisja przetargowa:
      a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu, nienaruszalność złożonych ofert oraz liczbę otrzymanych ofert,
      b) otwiera koperty z ofertami i podaje:
         - nazwę firmy i adres oferenta, którego oferta jest otwierana,
         - wartość robót,
         - termin realizacji,
         - okres gwarancji.
      c) Powyższe dane niezwłocznie odnotowywane są w protokole postępowania przetargowego.
4. W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje oceny złożonych ofert:
   a) w pierwszej kolejności ocenie podlega spełnienie przez oferentów warunków formalnych zgodnie z częścią IV Wymagań (Komisja może żądać udzielenia przez oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert),
   b) po spełnieniu wymagań formalnych oferent będzie dopuszczony do procedury negocjacyjnej, o której komisja poinformuje drogą e-mail (gzm.remonty@smzory.pl).

5. Komisja przetargowa wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie przeprowadzonych negocjacji i kryteriów oceny takich jak: cena, gwarancja, termin wykonania zamówienia, parametry techniczne, referencje, doświadczenie przy realizacji robót powiązanych z przedmiotem zamówienia.

CZĘŚĆ III
OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są roboty ujęte w przedmiarze robót, który stanowi załącznik do wymagań ofertowych.

CZĘŚĆ IV
WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MA ZAWIERAĆ OFERTA:

1. Wypełniony formularz ofertowy – **zał. nr 1.**
2. Oświadczenie oferenta – **zał. nr 2.**
3. Dokumenty uwiarygodniające oferenta biorącego udział w przetargu:
   a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej stwierdzający stan prawny, miejsce rejestracji, charakter prowadzonej działalności, osoby upoważnione do reprezentowania oferenta (wpis CEIDG) – dopuszczalny wydruk z Internetu,
   b) wykaz ważniejszych inwestycji związanych z tematem / przedmiotem przetargu wykonanych przez oferenta w ostatnich trzech latach wraz z referencjami użytkowników tych obiektów/inwestycji **– zał. nr 3,**
   c) wykaz ilości zatrudnionych osób wraz z wyszczególnieniem osób posiadających wymagane uprawnienia z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnego do wykonania zamówienia – **zał. nr. 4,**
   d) aktualne zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent składający ofertę nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i ubezpieczenie społeczne wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
   e) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że oferent składający ofertę nie zalega z opłacaniem podatków i opłat wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
   f) dokumentacja zgłoszeniowa (lub potwierdzająca), że oferent składający ofertę jest czynnym podatnikiem podatku VAT lub nie jest podatnikiem podatku VAT – dopuszczalny wydruk z Internetu.
4. Dowód potwierdzenia wpłaty wadium.
5. Kompletnie wypełnioną tabelę przedmiarową; ceny jednostkowe i koszty robót wszystkich pozycji przewidzianych przez Inwestora (+ewentualne sugestie Oferenta).

CZĘŚĆ V
INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z OFERENTAMI ORAZ PRZEKAZYWANIE OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW:

1. Szczegółowych informacji o przedmiocie przetargu można uzyskać telefonicznie pod numerem tel. 32 47-88-175, 32 47-88-172 w dniach od poniedziałku do piątku w godz. od 7^{oo} do 14^{oo}.
2. Informacje, oświadczenia, wnioski i zawiadomienia między Zamawiającym, a oferentem przekazywane będą pisemnie (dopuszcza się drogę e-mail gzm.remonty@smzory.pl).

CZĘŚĆ VI
WADIUM:

Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości brutto: 1.200,00 zł, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego ING Bank Śląski o/Żory 51 1050 1070 1000 0004 0065 8373. Wadium winno być wpłacone najpóźniej w dniu składania ofert. Szczegółowe informacje

nt. wadium opisane są w §9 Regulaminu postępowania przetargowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach na wykonanie robót budowlanych i usług.

CZĘŚĆ VII
TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

Oferent składający ofertę pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą przez okres 45 dni od upływu terminu składania ofert.

CZĘŚĆ VIII
OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferent składa ofertę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym i powinna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu oferenta składającego ofertę.
3. W przypadku podpisania oferty przez inne osoby, należy przedłożyć pisemne pełnomocnictwo do występowania tych osób w imieniu oferenta podpisane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta.
4. Poprawki powinny być naniesione czytelnie, opatrzone podpisami przez osobę (osoby) podpisujące ofertę wraz z datą naniesienia zmian.
5. Do oferty należy dołączyć wymagane oświadczenia i dokumenty wskazane w wymaganiach ofertowych.
6. Dokumenty załączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej przez oferenta (osobę podpisującą ofertę) za zgodność z oryginałem.
7. Oferty należy składać w nieprzejrzystej kopercie.
8. Koperta powinna być opieczętowana pieczątką firmową oferenta oraz powinna być zaadresowana do Zamawiającego na adres:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŻORACH
44-240 Żory, os. Korfantego 20A
„Przetarg nieograniczony – remont wyprawy tynkarskiej.
Nie otwierać przed dniem 26.03.2026 r.”

CZĘŚĆ IX
MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego w pokoju nr 11 (sekretariat) w terminie do **26.03.2026r. do godz. $10^{\underline{00}}$**.
2. Otwarcie ofert nastąpi dnia **26.03.2026r. o godz. $12^{\underline{00}}$** w sali konferencyjnej pok.11B w siedzibie Zamawiającego.
3. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.
4. W celu dokonania zmian lub wycofania oferty, oferent winien, przed dniem otwarcia ofert, złożyć kolejną zamkniętą kopertę, oznakowaną jak w części VIII, z dodaniem słowa „Zmiana” lub „Wycofanie”.
5. Oferent nie może wycofać oferty, ani wprowadzić zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

CZĘŚĆ X
SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY:

Podane w ofercie ceny muszą uwzględnić wszystkie wymagania Zamawiającego określone w wymaganiach ofertowych oraz obejmować wszystkie koszty, jakie poniesie oferent z tytułu należytego i zgodnego z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wiedzą techniczną wykonania przedmiotu zamówienia.
Nakłady rzeczowe, stawka roboczogodziny i wysokość narzutów w tym ceny materiałów i sprzętu ujęte w ofercie powinny być nie wyższe od cen średnich kwartalnych zawartych w cennikach SEKOCENBUD-u oraz muszą być zbliżone do cen rynkowych.

UWAGA: Okres gwarancji zaproponowany przez oferenta składającego ofertę nie może być krótszy niż 3 lata.

CZĘŚĆ XI
OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU ORAZ ZAWARCIE UMOWY:

Ogłoszenie wyników przetargu.

Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieszcza informacje na stronie internetowej oraz w miejscu publiczne dostępnym w swojej siedzibie.

Zawarcie umowy.

Zamawiający podpisze umowę na wykonanie przedmiotu zamówienia z Oferentem w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego, nie później niż w terminie związania złożoną ofertą.

CZĘŚĆ XII
WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:

Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy jest stosowane do umów, w których przedmiot umowy brutto wynosi co najmniej 50.000,00 złotych. Szczegółowe informacje nt. kaucji gwarancyjnej należytego wykonania umowy opisane są w §10 Regulaminu postępowania przetargowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach na wykonanie robót budowlanych i usług.

CZĘŚĆ XIII
POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszych wymaganiach ofertowych ma zastosowanie Regulamin postępowania przetargowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach na wykonanie robót budowlanych i usług zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 44/2019 z dn. 25.11.2019 r. (Regulamin do wglądu w pok. 18 w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach lub na stronie internetowej www.smzory.pl).

SPORZĄDZIŁ:
Magdalena Grzywaczewska

ZATWIERDZIŁ:
Renata Sułkowska

Załączniki:
Zał. nr 1 – Formularz ofertowy
Zał. nr 2 – Oświadczenie oferenta
Zał. nr 3 – Wykaz wykonanych inwestycji zgodnych z przedmiotem zamówienia
Zał. nr 4 – Aktualny stan zatrudnienia pracowników firmy oferenta
Zał. nr 5 – Przedmiar robót