SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH PRZY UL. PODEDWORZE 6 ORAZ UL. ŁUŻYCKA 49 I 57 W KRAKOWIE Z POZYSKANIEM ZEWNĘTRZNYCH ŚRODKÓW FINANSOWANIA.

TRYB REALIZACJI: ZAPROJEKTUJ, POZYSKAJ ŚRODKI, WYKONAJ.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PIASKI NOWE” UL. PODEDWORZE 20, KRAKÓW

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
DYREKTOR DS. TECHNICZNYCH
SM „PIASKI NOWE"
mgr inż. Monika Sieniawska

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
SM „PIASKI NOWE"
mgr Waldemar Nawara

Zatwierdził: .....
(pieczęć i podpis osoby uprawnionej)

Kraków, 10.11.2026 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE

I.1. Zamawiający i przedmiot przetargu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski Nowe" z siedzibą w Krakowie przy ul. Podedworze 20, zwana dalej „Zamawiającym", prowadzi postępowanie przetargowe na wykonanie kompleksowej termomodernizacji budynków mieszkalnych przy ul. Podedworze 6 oraz ul. Łużycka 49 i 57 w Krakowie z pozyskaniem zewnętrznych środków finansowania.
Tryb realizacji: zaprojektuj, pozyskaj środki, wykonaj.
Postępowanie prowadzone jest zgodnie z obowiązującym u Zamawiającego Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wybór wykonawców robót budowlanych, usług i dostaw oraz niniejszą Specyfikacją.
Pytania prosimy przesyłać na adres e-mail: sekretariat@piaskinowe.pl

I.2. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie robót termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych przy ul. Podedworze 6 oraz ul. Łużycka 49 i 57 w Krakowie, z pozyskaniem zewnętrznych środków finansowania oraz z robotami przygotowawczymi, demontażowymi, odtworzeniowymi, instalacyjnymi i porządkowymi, niezbędnymi do uzyskania kompletnego i prawidłowego rezultatu inwestycji.

Szczegółowy zakres rzeczowy określa Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia. Parametry techniczne materiałów, w szczególności grubości izolacji, współczynniki przewodzenia ciepła λ, klasy reakcji na ogień, średnice i typy elementów, należy przyjąć zgodnie z audytem energetycznym, dokumentacją projektową i obowiązującymi wymaganiami technicznymi.

I.3. Warunki uczestnictwa.

- posiadanie doświadczenia w wykonywaniu robót termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych o zakresie porównywalnym z przedmiotem zamówienia;
- dysponowanie odpowiednim potencjałem technicznym, kadrowym i organizacyjnym;
- posiadanie wymaganych uprawnień oraz ubezpieczenia OC działalności;
- dokonanie wizji lokalnej budynku przed złożeniem oferty;
- złożenie kompletnej oferty wraz z wymaganymi załącznikami.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia lub unieważnienia postępowania oraz wyboru oferty zgodnie z obowiązującym Regulaminem Zamawiającego.

I.4. Wynagrodzenie i kompletność ceny.

Cena wykonania wszystkich czynności objętych przedmiotem zamówienia musi być ryczałtową ceną brutto. Cena brutto określona przez Oferenta w postępowaniu przetargowym, zostanie ustalona na okres ważności umowy i nie będzie ulegała zmianie.

Cena musi uwzględniać wszystkie roboty, materiały, urządzenia, transport, rusztowania, zabezpieczenia, demontaże, odtworzenia, wywóz odpadów, dokumentację powykonawczą, próby i pomiary oraz czynności niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca, po dokonaniu wizji lokalnej i analizie dokumentacji, ponosi odpowiedzialność za prawidłowe skalkulowanie zakresu prac możliwego do przewidzenia na etapie składania oferty.

I.5. Wizja lokalna.

Wizja lokalna budynków przy ul. Podedworze 6 oraz Łużycka 49 i 57 jest wymagana przed złożeniem oferty. Wykonawca zobowiązany jest ocenić stan istniejący, dostęp do elewacji, warunki prowadzenia robót, sposób zabezpieczenia mieszkańców i mienia oraz wszystkie okoliczności mogące mieć wpływ na cenę i termin realizacji.

I.6. Okres związania ofertą.

Oferent pozostaje związany ofertą przez 60 dni kalendarzowych od upływu terminu składania ofert, chyba że Regulamin Zamawiającego lub ogłoszenie stanowi inaczej.

II. DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

- Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia – zakres termomodernizacji budynku Podedworze 6 oraz Łużycka 49 i 57.
- Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy;
- Załącznik nr 3 – Oświadczenie oferenta;
- Załącznik nr 4 – Wykaz doświadczenia i referencji;
- Załącznik nr 5 – Oświadczenie dotyczące podwykonawców;
- Załącznik nr 6 – Projekt umowy;
- Załącznik nr 7 – Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej.

IV. Wadium.

1. Składana oferta musi być zabezpieczona **wadium w wysokości 50 000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy zł 00/100) za jedno zadanie (jeden budynek).
2. Wadium w formie przelewu winno być wniesione rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski Nowe": **w terminie do dnia 07.12.2026 r.** na **12 1240 4432 1111 0000 4728 6803.**
3. Wniesione wadium w formie przelewu bankowego nie podlega oprocentowaniu.
4. Oferta niezabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
5. Oferent traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli:

a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
b) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,
c) przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe, mające wpływ na wynik postępowania.

6. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:
a) zakończono postępowanie o udzielenie zamówienia – wszystkim Wykonawcom oprócz Wykonawcy, którego oferta została wybrana,
b) Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.
7. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium w ciągu trzech dni roboczych od złożenia pisemnego wniosku przez Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

V. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

Zamawiający ustala wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy przed podpisaniem umowy w wysokości 5% oferowanej ceny netto na okres 5 lat na nieoprocentowany rachunek bankowy.

VI. SPORZĄDZANIE OFERT

Oferta musi zawierać w szczególności:

- formularz ofertowy z ceną netto i brutto- istnieje możliwość złożenia oferty częściowej na jeden budynek;
- szczegółową kalkulację kosztów;
- aktualny dokument rejestrowy KRS/CEIDG;
- aktualne zaświadczenie z właściwego organu podatkowego, potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków i opłat albo że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności (za aktualne uważane będzie zaświadczenie wystawione nie wcześniej niż dwa miesiące poprzedzające termin złożenia oferty). Zaświadczenie winno być wydane przez właściwy urząd lub wygenerowane elektronicznie;
- aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS, potwierdzające, że oferent nie zalega z uiszczaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne albo że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności (za aktualne uważane będzie zaświadczenie wystawione nie wcześniej niż dwa miesiące poprzedzające termin złożenia oferty). Zaświadczenie winno być wydane przez właściwy urząd lub wygenerowane elektronicznie;
- wykaz wykonanych robót termomodernizacyjnych wraz z referencjami;
- wykaz osób i potencjału technicznego przewidzianego do realizacji;
- informację o podwykonawcach;
- potwierdzenie wniesienia wadium;
- polisę OC na sumę nie niższą niż 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych 00/100);
- podpisany projekt umowy.

VII. SKŁADANIE OFERT

Termin składania ofert: 08.12.2026 r. do godz.12:00

Miejsce składania ofert: siedziba SM „Piaski Nowe", ul. Podedworze 20, Kraków

Oferty złożone po terminie podlegają ocenie zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie Zamawiającego.

VIII. WYBÓR WYKONAWCY I ZAWARCIE UMOWY

Ocena ofert zostanie przeprowadzona pod względem formalnym, technicznym i cenowym. Wybór wykonawcy nastąpi zgodnie z obowiązującym Regulaminem Zamawiającego i kryteriami wskazanymi w niniejszej Specyfikacji.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania oferenta do wyjaśnienia treści oferty, przeprowadzenia negocjacji, jeżeli przewiduje to tryb postępowania oraz wyboru oferty w zakresie zgodnym z Regulaminem.

IX. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

Zamawiający może zamknąć lub unieważnić postępowanie na zasadach przewidzianych w obowiązującym Regulaminie, w szczególności w przypadku braku ofert spełniających wymagania lub przekroczenia środków przeznaczonych na realizację zadania.