

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NR 01/04/2026

1. Zamawiający:

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasz Dom” 75-950 Koszalin, ul. Szymanowskiego 14
(telefon: 94 317 03 20, Fax: 94 317 03 35, strona internetowa: www.naszdom-koszalin.pl)

2. Opis przedmiotu i zakres zamówienia:

zadanie 1 – Remont klatki schodowej wraz z modernizacją instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Szymanowskiego 30 w Koszalinie,

zadanie 2 – Remont klatki schodowej wraz z modernizacją instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Szymanowskiego 30A w Koszalinie,

Nie jest wymagane składanie oferty na wszystkie zadania.

3. Warunki realizacji zamówienia

Preferowane terminy realizacji zamówienia - do uzgodnienia.

Zamawiający zastrzega możliwość dodatkowych uzgodnień w zakresie terminów realizacji zadania.

Zamawiający wymaga co najmniej 48-miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty.

4. Wadium:

Zadanie 1 – 2.000 zł,

Zadanie 2 – 2.000 zł.

Wadium należy wnieść w pieniądzu do dnia **27.04.2026 r.** przelewem na konto: PKO BP S.A. I/Oddział Koszalin **03 1020 2791 0000 7502 0009 4193.**

Wybrany w postępowaniu przetargowym Oferent utraci wniesione wadium, jeżeli w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie podpisze umowy o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do SIWP. Wniesione przez wybranego w przetargu wykonawcę wadium stanowić będzie część zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy. Pozostali oferenci otrzymają wniesione wadia bezzwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.

5. Oświadczenia i dokumenty, które Wykonawca - pod rygorem wykluczenia z postępowania przetargowego - ma obowiązek złożyć w oryginałach lub kopiach opatrzonych napisem „za zgodność z oryginałem”, podpisanych przez osoby upoważnione do podpisania oferty:

- 1) wypełniony formularz ofertowy sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 1** do specyfikacji,
- 2) pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy – w przypadku podpisania oferty, oświadczenia, bądź dokumentu albo poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewskazaną w dokumencie rejestrowym do reprezentowania Wykonawcy,
- 3) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania oferty,
- 4) zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty,
- 5) aktualne zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania oferty,
- 6) kosztorysy ofertowe szczegółowe, sporządzone na podstawie wizji lokalnej na obiekcie oraz:
 - 6a) dla branży instalacyjnej - na podstawie dokumentacji projektowej i przedmiarów,
 - 6b) dla branży budowlanej - na podstawie Opisu Przedmiotu Zamówienia,

- 7) wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat, co najmniej dwóch robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia z nazwą inwestora, podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania, potwierdzonych referencjami na wartość jednej wykonanej roboty budowlanej w roku, nie mniejszej niż 30.000,00 zł netto,
- 8) dokument potwierdzający wniesienie wadium,
- 9) oświadczenie wskazujące, że zamówienie Wykonawca wykona siłami własnymi,
- 10) oświadczenie, że wykonawca dysponuje minimum czterema osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do prawidłowego wykonania zadania.
- 11) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych wg formularza stanowiącego załącznik nr 3 do specyfikacji.

6. Opis sposobu obliczenia ceny:

- 1) Zamawiający wymaga, aby cena zaproponowana w ofercie była ceną ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego, niepodlegająca zmianom w czasie wykonania zamówienia,
- 2) wszystkie czynności związane z obliczaniem ceny i mające wpływ na jej wysokość Wykonawca powinien wykonać z należytą starannością,
- 3) przyjmuje się, że za prawidłowo wyliczoną cenę ryczałtową za cały przedmiot zamówienia odpowiada Wykonawca, bez względu na sposób jej obliczenia,
- 4) cena oferty musi wynikać z Formularza ofertowego (załącznik nr 1 do SIWP) i obejmować wszystkie koszty wykonania przedmiotu zamówienia, w tym: zysk Wykonawcy, wymagane przepisami prawa obciążenia fiskalne oraz wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia,
- 5) cena oferty powinna zostać wyrażona cyfrowo i słownie,
- 6) Wykonawca powinien uwzględnić w cenie także inne, niewymienione wyżej koszty, konieczne jego zdaniem do poniesienia w celu należytego wykonania zamówienia.

7. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni w Koszalinie przy ul. Szymanowskiego 14, w terminie do dnia **30.04.2026 r. godz. 10⁰⁰**, w zamkniętych kopertach, z dopiskiem „Przetarg na..... (wpisać nazwę zadania wg pkt. 2 SIWP, na które składana jest oferta) - nie otwierać przed dniem **30.04.2026 r. godz. 10¹⁵**” (bez ujawniania nazwy Wykonawcy). Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na wykonanie zadania.

8. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w siedzibie Spółdzielni, w sali na IV piętrze, w dniu **30.04.2026 r. o godz. 10¹⁵**. Po otwarciu ofert zamawiający poda imię i nazwisko/nazwę (firmę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty. Zamawiający oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętych w SIWP kryteriów oceny ofert na posiedzeniu niejawnym. Podanie wyników przetargu nastąpi w formie pisemnej.

9. Opis Kryteria oceny ofert

Oceniane będą wyłącznie oferty nieodrzucone według następujących kryteriów:

- 1) cena brutto za wykonanie zadania – oferta najniższa uzyska 90 punktów, a pozostałe oferty uzyskają ilość punktów wyliczoną wg wzoru:
$$C = (C_n/C_o) \cdot 90$$
, gdzie C_n – cena najniższa, C_o – cena oferowana,
- 2) okres gwarancji – oferta z najdłuższym okresem gwarancji otrzyma 5 pkt, a pozostałe oferty uzyskają ilość punktów wyliczoną wg wzoru:
$$G = (G_o/G_n) \cdot 5$$
, gdzie G_o – okres gwarancji oferowany, G_n – oferta z najdłuższym okresem gwarancji,
- 3) referencje – oferta z największą ilością referencji otrzyma 5 pkt., a pozostałe oferty uzyskają ilość punktów wyliczoną wg wzoru:

$R = (R_o/R_n)*5$, gdzie R_o – ilość referencji oferowana, R_n – oferta z największą ilością referencji.

Obliczenia punktów dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, a za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.

10. Pozostałe warunki:

- 1) z postępowania przetargowego zostaną odrzucone oferty złożone przez oferentów, którzy zrealizowali już na rzecz Spółdzielni roboty w sposób nienależyty, tj. w szczególności wykonali roboty z usterkami trwałymi albo nie usuwali lub nie usuwali w terminie usterek w okresie gwarancyjnym lub rękojmi,
- 2) Wykonawcy spełniający SIWP pozostają związani ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia ich otwarcia. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert,
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do: unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, prowadzenie dodatkowych negocjacji z wybranymi wykonawcami lub/i zmiany zakresu robót przed podpisaniem umowy,
- 4) do ostatecznego terminu składania ofert, informacji w sprawie przetargu udziela Bartosz Rogaliński (tel. 94 317 03 24), w dni robocze w godz. od 8⁰⁰ do 14⁰⁰, a w piątki do 12⁰⁰,
- 5) kontaktowanie się wykonawców z komisją przetargową przed zatwierdzeniem wyniku przetargu może mieć jedynie formę pisemnych wyjaśnień na pisemne zapytania komisji.

Załączniki:

- 1) nr 1 - formularz ofertowy,
- 2) nr 2a, 2b - przedmiary robót elektrycznych odpowiednio dla bud. Szymanowskiego 30 oraz 30A,
- 3) nr 3 - formularz oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych,
- 4) nr 4 – wzór umowy,
- 5) nr 5a, 5b – Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

*Przyjęto na Zarządzie
19.04.2026r.*

PREZES ZARZĄDU
KSM „Nasz Dom”

mgr inż. Jacek Janczowski

