

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NR 02/05/2026

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:

Czyszczenie i malowanie elewacji frontowej wraz z robotami towarzyszącymi - ul. Karłowicza 5-5g polegająca na:

1. Ciśnieniowe czyszczenie elewacji.
2. Czyszczenie chemiczne - zabezpieczenie przeciwko porastaniu.
3. Drobnie prace naprawcze i uszczelniające (spęknięcia, rysy)
4. Gruntowanie
5. Dwukrotne malowanie farbą silikonową np. Remmers SF
6. Wymianę obróbek blacharskich ogniomurów wraz z montażem płyty OSB (obróbki należy poszerzyć zwiększając okap zewnętrzny i wyregulować spadki na dach płytą OSB)
7. Wykonanie dodatkowych obróbek przy bocznych parapetach klatki schodowej.
8. Malowanie numerów klatek

Dane :

Powierzchnia ścian do umycia i malowania wraz z oknami wynosi ca 1950m²

Długość ogniomurów do wymiany obróbek blacharskich – 149 mb

Wykonanie dodatkowych obróbek przy bocznych parapetach klatki schodowej. – 64szt.

3. Warunki realizacji zamówienia

Preferowane terminy realizacji zamówienia – zakończenie robót do 31.09.2026

Zamawiający zastrzega możliwość dodatkowych uzgodnień w zakresie terminów realizacji zadania.

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

4. Wadium: 8000 zł

Wadium należy wnieść w pieniądzu w terminie do dnia 24.06.2026 r. (decyduje data wpływu środków na konto Zamawiającego), przelewem na rachunek w 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 3 do SIWP.

Wniesione przez wybranego w przetargu wykonawcę wadium stanowić będzie zabezpieczenie 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 SIWP i sporządzonych na miejscu obmiarów z podaniem czynników cenotwórczych, cen jednostkowych, wartości pozycji, podsumowania elementów i tabelą elementów,
- 7) wykaz wykonanych w ciągu ostatnich pięciu lat, co najmniej jednej roboty budowlanej 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 50.000 zł.
- 8) dokument potwierdzający wniesienie wadium,
- 9) oświadczenie wskazujące, że zamówienie Wykonawca wykona siłami własnymi,
- 10) oświadczenie, że wykonawca dysponuje minimum trzema osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do prawidłowego wykonania zadania.

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 określone w pkt 2 SIWP oraz , i załączniku nr 3 do SIWP (wzór umowy), 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 24.06.2026 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 24.06.2026 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 24.06.2026 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. W części niejawniej 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:
$$C = (C_n/C_o)*90$$
, gdzie C_n – cena najniższa, C_o – cena oferowana,
- 2) okres gwarancji – oferta z najdłuższym okresem gwarancji otrzyma 10 pkt, a pozostałe oferty uzyskają ilość punktów wyliczoną wg wzoru:

$G = (G_o/G_n)*10$, gdzie G_o – okres gwarancji oferowany, G_n – oferta z najdłuższym okresem gwarancji,

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 Piotr Ginda (tel. 94 317 03 25), 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 2 – Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych
- 3) nr 3 – wzór umowy

*Przyjęto na zarządzie
19.05.2016*

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
ds. techniczno-eksploatacyjnych
KSM „Nasz Dom”
[Signature]
mgr Krzysztof Zawadzki

PREZES ZARZĄDU
KSM „Nasz Dom”
[Signature]
mgr inż. Jacek Janczewski

