

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NR 01/09/2026

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:

Remont ścian i sufitów oraz wymianie stolarki drzwiowej w korytarzu IIp i klatce schodowej pomiędzy Ip i IIp budynku przy ul. Zwycięstwa 190-192 polegającym na:

2.1. Wymianie stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami

2.2. Uporządkowanie instalacji telotechnicznych poprzez naprawę lub wymianę istniejących koryt kablowych.

2.3. Demontażu krat w korytarzu -2 szt

2.4. Przygotowanie powierzchni pod gładzie gipsowe

2.5. Wykonanie gładzi gipsowych

2.6. Malowanie wraz z malowaniem lamperyjnym.

2.7. Malowanie balustrad i krat IIp

2.8. Montażu narożników ochronnych

3. Warunki realizacji zamówienia

Preferowane terminy realizacji zamówienia – zakończenie robót do 31.12.2026

Zamawiający zastrzega możliwość dodatkowych uzgodnień w zakresie terminów realizacji zadania.

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

4. Wadium: 4000 zł

Wadium należy wnieść w pieniądzu w terminie do dnia 1.10.2026 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 4 do SIWP.

Wniesione przez wybranego w przetargu wykonawcę wadium stanowić będzie zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy. Pozostali oferenci otrzymają wniesione wadium 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, przedmiaru robót 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, przedmiarze robót 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 1.10.2026 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 1.10.2026 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 1.10.2026 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 niejawnej 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 – przedmiar robót
- 3) nr 3 – Oświadczenie o wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych
- 4) nr 4 – wzór umowy



