

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający.

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17
32-500 Chrzanów
nr telefonu 32 623 47 54
e-mail: psm@psm-ch.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia.

Przetarg nieograniczony.

3. Termin i miejsce otwarcia ofert.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **13.03.2026 r. o godz.11:30** w siedzibie Zamawiającego przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie pok. 119.

W otwarciu mogą uczestniczyć Wykonawcy, którzy złożyli ofertę w wymaganym terminie.

4. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest:

I. Malowanie elewacji z odgrzybieniem wraz z zabudową gzymsów

- A. Mieszka I 15A
- B. Piastowska 38
- C. Kadłubek 30C
- D. Kadłubek 30E
- E. Kadłubek 30D
- F. Sądowa 2
- G. 11 Listopada 8

II. Wymiana rynien z zabudową gzymsów

- A. 11 Listopada 4

III. Remont balkonów wraz z malowaniem elewacji na ścianie szczytowej klatki II

- A. Niepodległości 11 – (9 szt. balkonów)

IV. Kompleksowy remont balkonów z wymianą balustrad

- A. Broniewskiego 14B – (40 szt. balkonów)
- B. Grzybowa 3 – (60 szt. balkonów)

V. Docieplenie ścian

- A. Wodzińska 10 – ściana północna
- B. Brzezina 12 – ściana ostatniej kondygnacji i maszynowni wraz z remontem kominów (10 szt. kominów)

VI. Docieplenie fundamentu oraz zabudowa rynienek nad wejściami do klatek schodowych

- A. Mieszka I 4

VII. Remont balkonów

- A. Urbańczyka 2 kl. V (nr mieszkań 42, 44, 46, 48, 50) oraz kl.VI – (łącznie 19 szt. balkonów)

VIII. Remont podestów wejściowych

- A. Witosza 1A, kl. I
- B. Szarych Szeregów 8a, kl. IV

W realizacji remontów balkonów obróbki blacharskie na krawędzi płyt balkonowych wykonać z blachy aluminiowej powlekanej gr. 0,8 mm.

Szczegółowe zakresy robót dla poszczególnych budynków określają załączone do specyfikacji przedmiary robót – odpowiednio załączniki:

- dla zakresu I załącznik „IA”, „IB”, „IC”, „ID”, „IE”, „IF”, „IG”
- dla zakresu II załącznik „IIA”;
- dla zakresu III załączniki „IIIA”;
- dla zakresu IV załączniki „IIVA”, „IIVB”
- dla zakresu V załączniki „IVA”, „IVB”
- dla zakresu VI załączniki „VIA”;
- dla zakresu VII załączniki „VIIA”;
- dla zakresu VIII załączniki „VIIIA”, „VIIIB”

38

[Signature]

[Signature]

Zamawiający nie wyraża zgody na zlecenie całości lub części robót podwykonawcom oraz w żadnej formie zatrudniania przez Wykonawcę robót objętych umową osób, będących jednocześnie zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę przez Zamawiającego.

Informujemy, że w Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie przyjęta została wewnętrzna procedura zgłaszania naruszeń prawa i podejmowania działań następczych

5. Terminy realizacji robót:

Termin rozpoczęcia:

Przy sprzyjających warunkach pogodowych, po podpisaniu umowy.

Oczekiwany termin zakończenia robót do **31.10.2026 r.**

Niezależnie od końcowego terminu zakończenia robót okres realizacji robót na jednym budynku nie może przekraczać:

- dla zakresu I:
 - załącznik „IA” – 60 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
 - załącznik „IB” – 30 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
 - załącznik „IC” – 30 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
 - załącznik „ID” – 30 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
 - załącznik „IE” – 30 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
 - załącznik „IF” – 60 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
 - załącznik „IG” – 75 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- dla zakresu II:
 - załącznik „IIA” – 60 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- dla zakresu III:
 - załącznik „IIIA” – 45 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- dla zakresu IV:
 - załącznik „IVA” – 120 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
 - załącznik „IVB” – 150 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- dla zakresu V:
 - załącznik „VA” – 30 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
 - załącznik „VB” – 30 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- dla zakresu VI załączniki „VIA” – 30 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- dla zakresu VII załączniki „VIIA” – 40 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,
- dla zakresu VIII załączniki „VIIIA”, „VIIIB” – 30 dni kalendarzowych od przekazania frontu robót,

6. Podział zamówienia

Dopuszcza się możliwość składania ofert częściowych, obejmujących całość robót:

- zapisanych w punktach: „IA”, „IB”, „IC”, „IF”, „IG”, „IIA”, „IIIA”, „IVA”, „IVB”, „VA”, „VB”, „VIA”, „VIIA”, „VIIIA”, „VIIIB”, odpowiednio zakresy na jednym budynku,
- zapisanych w punktach: „ID” i „IE” (jedna nieruchomości),

7. Wadium

Składając ofertę, oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium przetargowego na czas równy okresowi związania z ofertą w wysokości:

A) dla całego zamówienia: 41 900,00 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset złotych),

B) dla ofert częściowych:

- dla zakresu I:
 - A – 1 600,00 zł (tysiąc sześćset złotych)
 - B – 1 300,00 zł (tysiąc trzysta złotych)
 - C – 1 300,00 zł (tysiąc trzysta złotych)
 - D – 1 300,00 zł (tysiąc trzysta złotych)
 - E – 1 300,00 zł (tysiąc trzysta złotych)
 - F – 2 600,00 zł (dwa tysiące sześćset złotych)
 - G – 3 400,00 zł (trzy tysiące czterysta złotych)

38





- dla zakresu II:
 - A – 2 200,00 zł (dwa tysiące dwieście złotych)
- dla zakresu III:
 - A – 1 900,00 zł (tysiąc dziewięćset złotych)
- dla zakresu IV:
 - A – 6 400,00 zł (sześć tysięcy czterysta złotych)
 - B – 9 600,00 zł (dziewięć tysięcy sześćset złotych)
- dla zakresu V:
 - A – 3 300,00 zł (trzy tysiące trzysta złotych)
 - B – 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych)
- dla zakresu VI:
 - A – 700,00 zł (siedemset złotych)
- dla zakresu VII:
 - A – 3 000,00 zł (trzy tysiące złotych)

Wadium przetargowe winno być wniesione w pieniądzu, przelewem na konto: PKO BP S.A. o/Chrzanów nr 98 1020 2384 0000 9402 0008 7783 z dopiskiem: „Wadium przetargowe” najpóźniej do dnia 12.03.2026 roku do godz. 15:00. Wadium uważane jest za skutecznie wniesione, jeżeli w dniu wyznaczonym na wniesienie wadium wpłata znajdzie się na koncie Zamawiającego.

Zwrot wadium przetargowego nastąpi z chwilą:

- upływu terminu związania ofertą,
- zawarcia umowy z oferentem wygrywającym,
- unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia przez Zamawiającego.

Ponadto, Zamawiający zwróci wadium w ciągu trzech dni roboczych od zgłoszenia pisemnego wniosku przez oferenta:

- który wycofał ofertę przed terminem składania ofert,
- którego oferta została uznana za nieważną.

Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta.

8. Warunki wymagane od oferentów ubiegających się o zamówienie.

O zamówienie mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

- posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- posiadają uprawnienia i umiejętności niezbędne do wykonania określonych SWZ prac,
- dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
- znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108-111 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

9. Wytyczne dotyczące zawartości oferty (dokumenty bezwzględnie wymagane).

Przystępujący do przetargu obowiązany jest do złożenia w siedzibie Zamawiającego przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17, 32-500 Chrzanów, pokój nr 120, w terminie do dnia 13.03.2026 r. do godz. 11:00:

a) Pisemnej oferty zawierającej:

- wartość umowną wykonania w rozbiciu na zakresy wydzielone w pkt 4., wyliczone na podstawie przedmiarów robót (załączników do SWZ),
- wartości składników do kosztorysowania (tj. stawka rob/godz., koszty ogólne, zysk, koszty zakupu) dla robót rozliczanych kosztorysem powykonawczym,
- okres gwarancji udzielanej na wykonywane roboty,
- proponowany termin płatności za wykonane i odebrane roboty,
- terminy realizacji robót.

b) Kosztorysy ofertowe (skrócone z ceną jednostkową pozycji z narzutami) dla zakresów robót objętych ofertą,

c) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,

d) Zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnych składek w ZUS,

e) Zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnego podatku w Urzędzie Skarbowym,




- f) Oświadczenia, że:
- wszystkie poprzednie zamówienia zrealizowane były z należytą starannością,
 - w stosunku do firmy nie toczy się postępowanie upadłościowe,
 - firma znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - członkowie władz firmy nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego ani inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- g) Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich dwóch lat zamówień o podobnej wielkości i charakterze, oraz dokumentów potwierdzających, że prace te zostały wykonane należycie,
- h) Numeru konta bankowego do zwrotu wadium po zakończeniu postępowania przetargowego.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej, nieprzejrzywej kopercie zawierającej określenie oferenta, zaadresowanej do Zamawiającego oraz oznaczonej:

„Oferta na roboty budowlane – nie otwierać przed dniem 13.03.2026 r. do godz. 11:30”.

10. Kryteria oceny oferty.

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie poniższych kryteriów:

- konkurencyjność cenowa – max 80 pkt, wyliczane wg wzoru:

$$\text{Ilość pkt oferty badanej} = \frac{\text{cena najniższej oferty [zł]}}{\text{cena oferty badanej [zł]}} \times 80 \text{ pkt}$$

- wiarygodność techniczna i ekonomiczna oferenta – max 10 pkt,
- okres gwarancji (punktowany w przedziale 2 – 5 lat) – max 5 pkt,
- termin płatności (punktowany w przedziale 14 – 30 dni) – max 5 pkt.

11. Ogłoszenie wyników postępowania.

- a) Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłoży ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia „kryteriów oceny oferty”,
- b) Wszyscy oferenci zostaną powiadomieni o wyborze oferty.
- c) Wybrany oferent zostanie poinformowany o terminie i miejscu podpisania umowy.

12. Związanie ofertą.

Termin związania ofertą określa się na 30 dni od dnia przetargu.

13. Postanowienia końcowe.

Od oferenta, którego oferta zostanie wybrana, wymagane będzie (przy rozliczeniu umowy) wniesienie zabezpieczenia realizacji zobowiązań gwarancyjnych ok. 3% dla zakresów w pkt. I-VII oraz ok. 2% dla zakresów w pkt. VIII, wartości zamówienia – na okres udzielonej gwarancji.

Wyjaśnień i ewentualnych dodatkowych informacji udziela Dział Techniczny i Budowlano-Remontowy Spółdzielni pokój 141, 142, 143; tel.(32) 623 39 79 wew. 41, 42, 43

Kierownik Działu
Technicznego


mgr inż. Jakub Bodonek

Zarząd PSM w Chrzanowie

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Chrzanowie
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Jan Góralczyk

Z-ca Prezesa Zarządu -
Główny Księgowy

Aneta Greń

