

TG/6/2025

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

białkowanie korytarzy piwnic w budynkach mieszkalnych należących do zasobów S.M.

„USTRONIE”

postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z Regulaminem Zlecenia Dostaw i Usług na rzecz S.M. „USTRONIE” w Radomiu z dnia 21.10.2025 r. (Regulamin dostępny na stronie internetowej Spółdzielni: www.ustronie.radom.pl – zakładka bip- biuletyn informacji publicznej).

I. ZAMAWIAJĄCY.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „USTRONIE”, ul. Wyścigowa 19, 26-600 Radom, tel. 483857400;
e-mail: sekretariat@ustronie.radom.pl

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych związanych z białkowaniem korytarzy piwnic w **niżej wymienionych budynkach.**

1. Osiedlowa 3 – budynek 11-to kondygnacyjny, 4 klatki.
2. Sandomierska 9 - budynek 5-cio kondygnacyjny, 4 klatki.
3. Ostrowiecka 3 – budynek 5-cio kondygnacyjny, 7 klatek.
4. Ostrowiecka 4 – budynek 5-cio kondygnacyjny, 4 klatki.
5. Ostrowiecka 7 – budynek 5-cio kondygnacyjny, 3 klatki.
6. Wyścigowa 24 – budynek 5-cio kondygnacyjny, 4 klatki.
7. Św. Brata Alberta 7 – budynek 5-cio kondygnacyjny, 3 klatki.

Razem: 29 klatek.

Zamawiający będzie rozpatrywał i oceniał złożone oferty indywidualnie na poszczególne budynki.

Szczegółowy zakres prac zawarty jest w Specyfikacji Technicznej wykonania robót – stanowiący załącznik nr 4 do SWZ.

Zamawiający wymaga od Oferenta przeprowadzenia wizji lokalnej przy udziale inspektora nadzoru SM Ustronie, w celu uzyskania koniecznych informacji do przygotowania oferty, oraz wykonania przedmiarów wszystkich korytarzy piwnicznych przewidzianych do remontu.

III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA.

W przypadku złożenia oferty na całość zamówienia – od dnia podpisania umowy do dnia 30 września 2026 r.

W budynkach przy ul Ostrowieckiej 3; 4; 7 Wyścigowej 24 i Św. Brata Alberta 7 do robót należy przystąpić po 30.06.2026 r.

W przypadku podpisania umowy na część zamówienia, termin realizacji będzie uzależniony od zakresu zamówienia i ustalany z Wykonawcą robót, przed podpisaniem umowy.

Oferent w terminie 1 tygodnia od podpisania umowy zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu na piśmie przygotowanego harmonogramu z podaniem dat rozpoczęcia prac na poszczególnych budynkach.

IV. WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW.

1. Wadium.

1.1. Przystępując do przetargu Oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości łącznej odpowiadającej budynkom, na które składa ofertę.

1. Osiedlowa 3 – wadium wynosi 240,00 zł
2. Sandomierska 9 – wadium wynosi 240,00 zł
3. Ostrowiecka 3 – wadium wynosi 420,00 zł
4. Ostrowiecka 4 – wadium wynosi 240,00 zł
5. Ostrowiecka 7 – wadium wynosi 180,00 zł
6. Wyścigowa 24 – wadium wynosi 240,00 zł
7. Św. Brata Alberta 7 – wadium wynosi 180,00 zł

Wadium na cały przedmiot zamówienia wynosi:

1 740,00 zł

1.2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w pieniądzu.

1.3. Wadium w pieniądzu oferent winien wpłacić w kasie Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE” przy ul. Wyścigowej 19 lub na konto:

ING Bank Śląski SA 40 1050 1793 1000 0090 3137 3724

w terminie do dnia 28.01.2026 r.

1.4. Kopia dokumentu potwierdzającego jego wniesienie, musi być załączona do oferty lub dostarczona Zamawiającemu osobno, najpóźniej przed terminem otwarcia ofert.

1.5. Wykonawca, który nie wniesie wadium, zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.

1.6. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:

- upłynął termin związania ofertą,
- zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy,
- Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia.

1.7. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy:

- który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
- który został wykluczony z postępowania,
- którego oferta została odrzucona.

1.8. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych przez Zamawiającego w SWZ,
- nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w SWZ,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

1.9. Oferent traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli wycofał ofertę po upływie terminu składania ofert.

1.10. Na wniosek Oferenta, którego oferta została wybrana, wadium zaliczone zostanie na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. Złożenie oświadczeń i dokumentów określonych w punkcie VI niniejszej specyfikacji, potwierdzających spełnienie warunków do realizacji zamówienia.

3. Udzielenie gwarancji na wykonane roboty.

4. Udzielenie terminu płatności faktur: 30 dni od daty wystawienia faktury.

5. Posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

6. Posiadanie niezbędnego potencjału kadrowego i technicznego oraz doświadczenia niezbędnego do realizacji zamówienia.

7. Znajdowanie się w dobrej sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

8. Wykazanie się wykonaniem w ciągu ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia niniejszego postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, trzema robotami zgodnymi z przedmiotem zamówienia.

9. Niefigurowanie w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych w KRS oraz rejestrach bankowych.

10. Niepodleganie wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

11. Przedstawienie referencji z realizacji zadań o charakterze podobnym do niniejszego zamówienia.



V. OFERENCI WYKLUCZENI Z UDZIAŁU W PRZETARGU.

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Oferentów:
 - 1.1. Wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe, których upadłość ogłoszono, lub postawiono w stan likwidacji.
 - 1.2. Z którymi Zamawiający pozostaje w sporze sądowym.
 - 1.3. Których prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
 - 1.4. Których oferta nie zawiera wymaganych dokumentów określonych w SWZ, lub złożone dokumenty zawierają istotne błędy.
 - 1.5. Co do których ustalono, że dostarczone przez nich informacje są nieprawdziwe.
 - 1.6. Którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę Zamawiającemu, nie wykonując zamówienia lub wykonali je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
 - 1.7. Którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
 - 1.8. Których oferta wpłynęła po wyznaczonym terminie do składania ofert. Ofertę zwraca się bez otwierania.
 - 1.9. Którzy nie wnieśli wadium.
 2. Oferent jest zobowiązany do przedstawienia oferty zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej SWZ.
 3. Oferty niespełniające określonych wymogów określonych w SWZ będą odrzucone.
- Oferta zostanie odrzucona również, gdy:**
- 3.1. Jest niezgodna z warunkami określonymi w przetargu.
 - 3.2. Jej treść nie odpowiada treści SWZ.
 - 3.3. Nie została złożona w terminie określonym w SWZ.

VI. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW.

Na potwierdzenie spełnienia warunków wymaganych w niniejszym przetargu oraz w celu umożliwienia oceny ofert, każdy oferent winien złożyć następujące dokumenty:

1. Wypełniony formularz ofertowy – **Załącznik Nr 1 do SWZ.**
2. Aktualny dokument dopuszczający oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym niniejszym zamówieniem tj. odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
3. Wykaz wykonywanych robót w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia za okres 2023 - 2025 z podaniem ich wartości, dat i miejsca wykonania robót - **Załącznik Nr 2 do SWZ.**
4. Referencje z realizacji zadań z okresu jak w pkt. 3.
5. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, a w przypadku wybrania jego oferty przedłoży Zamawiającemu polisę lub inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej do wartości nie mniejszej niż wartość złożonej oferty.
6. Dowód wniesienia wadium.
7. Podpisaną i parafowaną przez osobę upoważnioną do reprezentacji Oferenta umowę - **Załącznik nr 3 do SWZ.**

VII. TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ.

Oferent będzie związany ofertą przez okres 45 dni, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

VIII. TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. Oferty należy składać na stanowisku nr 1 w Dziale Obsługi Mieszkańca SM „USTRONIE” przy ul. Wyścigowej 19, w terminie do dnia **28.01.2026 r. do godz. 10:00.**
Otwarcie ofert nastąpi w dniu **28.01.2026 r. o godz. 11:30** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE” przy ul. Wyścigowej 19 w sali narad (parter).
2. Oferta musi być sporządzona zgodnie z wzorcowym formularzem oferty, stanowiącym **Załącznik Nr 1** do niniejszej specyfikacji – **bez dokonywania zmian w jego treści.**
3. Do oferty muszą być załączone wszystkie wymagane dokumenty wg pkt VI niniejszej SWZ.
4. Oferta musi być złożona w formie pisemnej i powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do podpisywania ofert zgodnie z dokumentem określającym status prawny oferenta lub przez pełnomocnika oferenta zgodnie z udzielonym mu pełnomocnictwem.
5. W przypadku, gdy załącznikiem do oferty jest kopia dokumentu, musi być ona potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Oferenta poprzez dodanie adnotacji: „za zgodność z oryginałem” i umieszczenie podpisu upoważnionego przedstawiciela.



6. Wszystkie strony oferty, a także miejsca, w których Oferent naniósł zmiany winny być paraflowane przez osobę podpisującą ofertę.
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
8. Nie wolno składać ofert z poprawkami i ofert nieczytelnych.
9. Oferent winien zamieścić ofertę w kopercie lub innym opakowaniu, szczelnie zamkniętym, które będzie zaadresowane na Zamawiającego i będzie posiadać oznaczenia: **„Oferta na białkowanie korytarzy piwnic”**.
10. Informacje zastrzeżone tylko do wiadomości Zamawiającego muszą być umieszczone w oddzielnej kopercie z napisem **Tylko do wiadomości Zamawiającego „Oferta na białkowanie korytarzy piwnic”**.
11. Oferta złożona przez Oferenta wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia będzie odrzucona i nie będzie poddana ocenie.
12. Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz może poprawiać omyłki rachunkowe.
13. Koszty opracowania i złożenia oferty ponosi Oferent.
14. Oferent może wprowadzić zmiany do złożonej już oferty wyłącznie do terminu oznaczonego na składanie ofert. Wówczas powinien przedłożyć ofertę w zamkniętej i opieczetowanej kopercie z napisem **„Zmiana oferty na białkowanie korytarzy piwnic”**.
15. Oferent może złożyć oświadczenie o wycofaniu oferty. Wówczas na kopercie należy umieścić napis **„Wycofanie oferty na białkowanie korytarzy piwnic”**.
16. Oferentom przysługuje odwołanie tylko w przypadku naruszenia procedury określonej w Regulaminie zlecenia dostaw i usług na rzecz SM „USTRONIE” w Radomiu z dnia 21.10.2025 roku.
 - 16.1. Odwołanie na piśmie można złożyć do Zarządu S.M. „USTRONIE” w ciągu 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, podając uzasadnienie.
 - 16.2. Odwołaniu nie podlega:
 - wybór trybu postępowania przetargowego na zlecenie dostaw i usług,
 - odrzucenie wszystkich ofert,
 - unieważnienie przetargu,
 - zmniejszenie zakresu dostaw i usług.

IX. KRYTERIA I ZASADY OCENY OFERT.

Komisja będzie się kierowała przy wyborze ofert następującymi kryteriami:

1. Cena - 96 pkt.
2. Gwarancja - 4 pkt.

Ad.1.Opis sposobu obliczania ceny:

Cenę należy skalkulować przy zachowaniu następujących założeń:

- 1.1. Zakres robót, który jest podstawą do określenia ceny, musi być zgodny z zakresem robót określonym w SWZ.
- 1.2. **Cena ofertowa jest ceną ryczałtową** i musi obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
- 1.3. Przed obliczaniem ceny oferty, Oferent zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania się z opisem zamówienia oraz uzyskania niezbędnych do sporządzenia oferty informacji mających wpływ na wartość zamówienia.
- 1.4. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na realizację zamówienia.
- 1.5. Cena ofertowa nie podlega waloryzacji do końca realizacji przedmiotu zamówienia.

Ad.1. Metoda wyliczania punktów dla kryterium „CENA”.

Najniższa cena otrzymuje 96 punktów. Pozostałe proporcjonalnie mniej, wg formuły:

$$C = \frac{C_n - \text{cena najniższa}}{\text{Cof.b} - \text{cena oferty badanej}} \times 96$$

$C_n / \text{Cof.b} \times 96 =$ ilość punktów,

gdzie: C_n – najniższa cena spośród ofert nie odrzuconych,

Cof.b – cena oferty badanej,

96 – wskaźnik stały.

Ad.2. Metoda obliczania punktów dla kryterium „Gwarancja”- max. 4 pkt.

- 2.1. Oferta z gwarancją 12 miesięcy otrzymuje – 0 pkt.
- 2.2. Oferta z gwarancją 24 miesięcy otrzymuje – 2 pkt.
- 2.3. Oferta z gwarancją 36 miesięcy otrzymuje – 4 pkt.
3. Podstawą porównania i oceny ofert będzie suma punktów uzyskana z poszczególnych kryteriów oceny. Za najkorzystniejszą ofertę dla przedmiotu zamówienia uznana zostanie ta oferta, której suma punktów będzie najwyższa.
4. Zamawiający będzie żądał zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie w dniu podpisania umowy. Zabezpieczenie należy wnieść w formie pieniężnej, na konto bankowe Spółdzielni nr:

ING Bank Śląski SA 40 1050 1793 1000 0090 3137 3724



7

5. Zwrot gotówkowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi wg wartości nominalnej, bez odsetek na rachunek Wykonawcy, po protokolarnym bezusterkowym odbiorze końcowego zamówienia wg zasady: **70% wpłaconego zabezpieczenia** w terminie 30 dni od daty końcowego odbioru robót, zaś pozostałe **30%** po upływie okresu gwarancji i po dokonaniu komisyjnego przeglądu gwarancyjnego, potwierdzonego protokołem w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu.
6. Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta uzyskała najwyższą ilość punktów wg kryteriów oceny.
7. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferenta wyjaśnień pisemnych dotyczących treści złożonej oferty.
8. Każdy Oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ jednak nie później niż na **7 dni** przed terminem składania ofert. Informacje w sprawie wyjaśnień do SWZ będą zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni.
9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść dokumentów zawartych w SWZ. Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się niezwłocznie pisemnie wszystkim oferentom i jest dla nich wiążące. Informacje o wprowadzonych przez Zamawiającego zmianach do SWZ będą zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni.
10. O wyniku przetargu wybrany oferent powiadomiony zostanie niezwłocznie po rozstrzygnięciu postępowania pisemnie, a wynik postępowania ogłoszony zostanie na tablicy informacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „USTRONIE” i stronie internetowej Spółdzielni.
11. Podpisanie umowy nastąpi po przekazaniu zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania z ofertą i po wniesieniu należytego zabezpieczenia umowy.
12. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, chyba że upłynął termin związania ofertą.
13. Niepodpisanie umowy powoduje utratę wadium na rzecz Zamawiającego.
14. Wszystkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Wykonawca pragnie zastrzec przed dostępem dla innych uczestników postępowania, powinny być wyszczególnione w ofercie.
15. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z oferentami są:

- a) w sprawach merytorycznych dotyczących przedmiotu zamówienia: Leszek Kawecki
tel. 669 444 020,
- b) w sprawach proceduralnych: Katarzyna Rychlicka - Jurczak tel. 665 250 065.

16. Adres e-mail do kontaktu: przetargi@ustronie.radom.pl

16. Zamawiającemu przysługuje prawo do odwołania przetargu przed upływem terminu
otwarcia ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

Radom, dnia 16.01.2026 r.

Zatwierdzam:

16.01.2026

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Technicznych
Robert Chrobotowicz

PREZES ZARZĄDU
Robert Pizara

Załączniki do SWZ:

1. Oferta –zał. nr 1
2. Wykaz prac –zał. nr 2
3. Projekt umowy –zał. nr 3
4. Specyfikacja techniczna –zał. nr 4

KIEROWNIK
Działu Gospodarki
Zasobami Mieszkaniowymi
Katarzyna Rychlicka-Jurczak

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r informuje się, iż:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "Ustronie" 26-600 Radom ul. Wyścigowa 19.

2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych:

bodo.radom@gmail.com - Bartłomiej Kida.

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b oraz ust 1lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.

4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą: firmy świadczące usługi informatyczne, którym ADO powierzył przetwarzanie danych oraz podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub podmioty uczestniczące w realizacji zlecenia.

5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres realizacji umowy, a następnie w celach archiwalnych.

6) Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.

7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych -Urząd Ochrony Danych Osobowych ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa.

8) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

9) Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.