

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

POSTĘPOWANIE W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

na remont części elewacji budynku mieszkalnego położonego przy ul. Jana Bytnara „Rudego” 3a na terenie Osiedla Nr I Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu

I. ZAMAWIAJĄCY

nazwa: **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu**
adres: 45-273 Opole ul. Kazimierza Sosnkowskiego 40-42
tel. 77 4624700, 77 4624702
email spoldzielnia@sm.opole.pl
NIP 7540335848 REGON 000875862

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Zamówienie udzielone zostanie w trybie przetargu nieograniczonego, którego zasady określa Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, remontowe, dostawy i usługi przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Opolu. Regulamin dostępny na stronie <http://sm.opole.pl/24/53/przepisy-spoldzielcze.html>
2. W procedurze przetargowej **nie mają** zastosowania przepisy ustawy o zamówieniach publicznych.
3. Specyfikacja warunków zamówienia została zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego tj. <http://sm.opole.pl/44/63/przetargi-remontowo-budowlane.html> oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Remont części elewacji południowej (ściana szczytowa) budynku mieszkalnego wielorodzinnego 13 - kondygnacyjnego, położonego przy ul. Jana Bytnara „Rudego” 3a, polegający na wykonaniu **ocieplenia na ocieplenie** metodą ETICS z jednoczesnym demontażem istniejącej izolacji termicznej powyżej 7 piętra, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym.
Powierzchnia elewacji przeznaczona do remontu – **535,61 m²**, w tym 62,67 m² ościeży okiennych.
Ilość loggii – **11 sztuk**.

Zakres robót:

1. Częściowy demontaż istniejącego ocieplenia (powyżej 7 piętra) oraz obróbek blacharskich wraz z wywozem i utylizacją.
2. Jako izolację termiczną należy zastosować :
do 7 piętra (do stropu nad 8 kondygnacją):
 - **na ściany** styropian EPS 70 038 o współczynniku przewodzenia ciepła nie wyższym niż $\lambda = 0,038$ W/m*K i o grubości 12 cm
 - **na ościeża okienne** styropian grafitowy EPS 70 032 o współczynniku przewodzenia ciepła nie wyższym niż $\lambda = 0,032$ W/m*K, o grubości minimum 2 cm
 - **na ciepłe ściany loggii** styropian grafitowy EPS 70 032 o współczynniku przewodzenia ciepła nie wyższym niż $\lambda = 0,032$ W/m*K, o grubości 10 cm**powyżej 7 piętra (od stropu nad 8 kondygnacją):**
 - **na ściany** płyty z wełny mineralnej skalnej (o współczynniku nie wyższym niż $\lambda = 0,036$ W/m*K) o poziomym (laminarnym) ułożeniu włókien o grubości 18 cm
 - **na ościeża okienne** płyty z wełny mineralnej skalnej (o współczynniku nie wyższym niż $\lambda = 0,036$ W/m*K) o poziomym (laminarnym) ułożeniu włókien o grubości minimum 2 cm
 - **na ciepłe ściany loggii** płyty z wełny mineralnej skalnej (o współczynniku nie wyższym niż $\lambda = 0,036$ W/m*K) o poziomym (laminarnym) ułożeniu włókien o grubości 15 cm**Nie dopuszcza się stosowania płyt z wełny mineralnej lamelowej.**
3. Ocieplenie ścian zewnętrznych należy wykonać metodą ETICS z użyciem materiałów i rozwiązań systemu o parametrach nie gorszych od rozwiązania przykładowego podanego w SWZ z zastosowaniem tynku silikonowego malowanego farbami silikonowymi lub tynku silikonowego barwionego w masie, typu „baranek” o grubości min. 2 mm w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym/określonej w dokumentacji technicznej.
4. Zaproponowane materiały elewacyjne muszą spełniać wymóg nienasiąkliwości i posiadać wysoką odporność na promieniowanie UV i inne czynniki atmosferyczne, a w szczególności muszą posiadać podwyższoną odporność na porosty, pleśnie, algi, potwierdzoną gwarancją producenta systemu na oferowany system ETICS.
5. Ocieplenia ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnych (mieszkalnych) należy wykonać od poziomu nadproży okienek piwnicznych i nie mniej niż 30 cm poniżej spodu stropu nad piwnicą.

6. Zamawiający wymaga zastosowania do mocowania izolacji termicznej łączników z trzpieniem metalowym, typu „termodybel” tzn. z zastosowaniem „kapturków” ze styropianu zakrywających łączniki montażowe o grubości min. 3 cm.

7. Przed zamocowaniem warstw termoizolacyjnych na ścianach zewnętrznych należy zgodnie z instrukcją ITB nr 360/99 i 374/2002 dokonać oceny stanu technicznego warstw ścian zewnętrznych (ZWO i ZWS). Ocenę w ramach zakresu wykonawcy winna dokonać osoba posiadająca wymagane uprawnienia budowlane z udziałem inspektora nadzoru oraz projektanta i sporządzić stosowny protokół.

Istniejące, nie demontowane ocieplenie elewacji przewidziane do wykonania ocieplenia na ocieplenie, należy skontrolować pod względem oceny stanu technicznego poprzez ostukanie gumowym młotkiem celem sprawdzenia przyczepności „starego” ocieplenia ze styropianu oraz oczyścić powierzchnię z zanieczyszczeń, w szczególności mikrobiologicznych i zagruntować.

8. Roboty pozostałe :

- Malowanie zimnych ścian loggii farbami elewacyjnymi, po uprzednim przygotowaniu powierzchni, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym/określonej w dokumentacji projektowej,
- Lico ściany loggii: naprawa powierzchni ścian zaprawą naprawczą do elementów betonowych, przyklejenie warstwy siatki z włókna szklanego, dwukrotne malowanie farbami silikonowymi,
- Dwukrotne malowanie płyt stropowych loggii farbą silikonową po uprzednim oczyszczeniu i zmyciu powierzchni.
- Malowanie adresu budynku: Jana Bytnara „Rudego” 3A-C – wysokość liter 0,25m, wysokość cyfry 3,20m
- Remont instalacji odgromowej w zakresie: Demontaż istniejących zwodów pionowych wraz ze wspornikami na elewacji. Montaż nowych zwodów pionowych – pręt stalowy ocynkowany 8 mm, wymiana złączek, wykonanie kompletnych pomiarów instalacji odgromowej i nowej metryki urządzenia piorunochronnego.
- Dostawa i montaż budek lęgowych. Dokładna ilość budek zostanie ustalona zgodnie z opinią ornitologiczną oraz z Decyzją RDOŚ i rozliczona jako roboty dodatkowe lub zamiennie wg rodzaju, ilości i cen jednostkowych. Przyjęto montaż budek lęgowych na elewacji budynku: 3 pojedyncze lub 2 podwójne budki dla wróbla.

Zamawiający wymaga by budki lęgowe spełniały normy ornitologiczne, były wykonane z materiałów odpornych na warunki atmosferyczne np. z wiórobetonu oraz były wyposażone w daszek o nachyleniu min. 45° wykonany np. ze stali nierdzewnej. Budki lęgowe muszą być montowane do ściany na przekładce z wełny mineralnej twardej o gr. min. 2 cm.

9. Ogólne wytyczne

- Przywrócenie terenu wokół budynków do stanu pierwotnego poprzez wykonanie rekultywacji uszkodzonych terenów zielonych i ewentualnie nawierzchni utwardzonych.
- W trakcie prowadzenia robót budowlanych wykonawca winien zapewnić stały dostęp do budynku dla mieszkańców poprzez wyznaczenie ciągów komunikacyjnych.
- Prace należy wykonać na podstawie dokumentacji technicznej, przedmiarów robót z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego określonych w niniejszej Specyfikacji, w sposób zgodny z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru, wymogami technologicznymi oraz przepisami BHP i p.poż
- Projekty budowlane wymiany ocieplenia ścian zewnętrznych i koncepcje kolorystyki do wglądu w siedzibie Zamawiającego lub elektronicznie po wcześniejszym złożeniu oświadczenia co do wykorzystania w/w dokumentacji jedynie do celów niniejszego zamówienia – załącznik nr 5 do niniejszej SWZ.
- Zastosowane materiały winny stanowić jeden system producenta z zachowaniem parametrów określonych w projekcie oraz wytycznych Zamawiającego określonych w niniejszej specyfikacji, posiadający Europejską Aprobata Techniczną lub ITB, certyfikat zgodności z ITB oraz atesty PZH.
- Wykonawca winien wykazać, iż dysponuje osobą posiadającą uprawnienia do pełnienia funkcji kierownika budowy zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.
- Zamawiający informuje, że w przypadku różnic w opisie przedmiotu zamówienia pomiędzy dokumentacją projektową a Specyfikacją Warunków Zamówienia pierwszeństwo mają wytyczne zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

IV. USTALENIE CENY ZAMÓWIENIA

1. Cena zamówienia (wartość brutto) winna być ustalona na podstawie projektu wykonawczego, przedmiarów robót dostarczonych przez Zamawiającego, z uwzględnieniem Wytycznych Zamawiającego określonych w niniejszej specyfikacji. Zaproponowana cena powinna obowiązywać w całym okresie realizacji.
2. Podana przez Wykonawcę cena ofertowa brutto będzie stanowić **wynagrodzenie ryczałtowe** (art.632 kodeksu cywilnego).

3. Wykonawca podaje w formularzu ofertowym cenę brutto.
4. Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.
5. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe zobowiązany jest do bardzo starannego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę wykonania zamówienia.
6. Ryzyko ustalenia wynagrodzenia w formie ryczałtu spoczywa na wykonawcy, stąd musi on należycie ocenić wartość przedmiotu zamówienia, gdyż nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w chwili zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztu prac. Cena ryczałtowa wskazana przez wykonawcę w okresie ważności umowy nie może ulec zmianie.
7. Wykonawca sporządza kosztorys ofertowy w oparciu o własną, opartą na rachunku ekonomicznym kalkulację ceny. Przedmiary robót, stanowiące załączniki do niniejszej SWZ należy traktować jako opis zakresu i ilości robót niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
8. Zamawiający przewiduje możliwość zmian zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia negocjacji cenowych z wybranymi wykonawcami, którzy złożyli oferty i zaferowali kolejno najniższą cenę w oparciu o przyjęte kryteria.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu robót wynikających z przedmiaru, a tym samym ceny zamówienia. Cena oferty skorygowana zostanie do określonych zakresów.
11. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia robót dodatkowych i zamiennych, po potwierdzeniu powyższego zakresu przez Zamawiającego.
12. Cena w/w robót ustalona będzie na podstawie kosztorysów dodatkowych, przy czym w przypadku robót zamiennych kosztorys ofertowy będzie skorygowany o roboty, z których się zrezygnuje.
13. Podstawą do opracowania kosztorysów dodatkowych będą składniki cenotwórcze (R, Kp, Kz i Z) i ceny materiałów przyjęte w kosztorysie ofertowym.
14. Zamawiający dopuszcza powierzenie przez Wykonawcę wykonania robót podwykonawcy, pod warunkiem, że wykonawca wskaże podwykonawców oraz zakres i wartość robót powierzonych podwykonawcy zgodnie z **załącznikiem nr 4** do SWZ Wykaz podwykonawców.

V. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia z tytułu:
 - a) **należytego wykonania umowy oraz odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane przez Wykonawcę w trakcie wykonywania przedmiotu umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto**, w zaokrągleniu w górę do pełnych setek, w formie kaucji w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy; Zamawiający dopuszcza ustanowienie zabezpieczenia w formie bezwarunkowej gwarancji bankowej lub bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 6**,
 - b) **gwarancji jakości oraz rękojmi wykonanych robót, po zakończeniu robót, w wysokości 2,5% wynagrodzenia umownego brutto**, w zaokrągleniu w górę do pełnych setek, w formie kaucji na okres udzielonej gwarancji; Zamawiający dopuszcza ustanowienie zabezpieczenia w formie bezwarunkowej gwarancji bankowej lub bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 7**, udzielonej na okres o 30 dni dłuższy od okresu gwarancji jakości liczonego od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Zabezpieczenia, o których mowa powyżej, będą zwracane w wartości nominalnej.
3. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonane roboty na okres 60 miesięcy.
4. Oferent zobowiąże się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej 500.000,00 zł w całym okresie wykonania umowy, polisa będzie stanowiła załącznik do umowy z Wykonawcą.

VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ DOKUMENTY NA ICH SPEŁNIENIE

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Oferentów, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie.
2. Oferent ubiegający się o zamówienie powinien posiadać wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia oraz dysponować odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Oferent wykaże, że:
 - a) w ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert wykonał należycie oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył **co najmniej 2 roboty** budowlane polegające na remoncie elewacji, balkonów, loggii, ociepleniu budynków o wartości brutto minimum 100.000,00 zł każda



- b) **dysponuje osobami** zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do **kierowania i nadzorowania robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej** wydanymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane

W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca powinien dostarczyć:

- Zestawienie robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wskazanego w punkcie VI. 2 a) niniejszej SWZ oraz wartości wykonanych robót. Zestawienie to należy przedstawić na załączniku nr 2
 - Referencje potwierdzające spełnienie warunku wskazanego w punkcie VI.2 a) niniejszej SWZ.
 - Wykaz osób zdolnych do wykonania zamówienia, wskazanych w punkcie VI.2 b), wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia a także zakresu wykonywanych przez nich czynności i informacji o podstawie dysponowania tymi osobami oraz kopia dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych uprawnień. Wykaz ten należy przestawić na załączniku nr 3
3. W przypadku gdy o zamówienie ubiega się konsorcjum (Oferenci wspólnie składający ofertę):
- a) Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty pełnomocnictwa do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia i zawarcia umowy w sprawie zamówienia udzielone przez pozostałych członków konsorcjum a określające skład konsorcjum, wskazanie lidera konsorcjum (podmiotu upoważnianego), zakresu pełnomocnictwa (do złożenia wspólnej oferty i zawarcia wspólnej umowy), oznaczenie czasu trwania konsorcjum oraz czasu na jaki pełnomocnictwo zostało udzielone (oba te okresy nie mogą być krótsze niż czas realizacji przedmiotu zamówienia i okres udzielonej gwarancji),
 - b) za spełnienie warunków, o których mowa w punktach VI.2 uznaje się łączne wypełnienie niniejszych wymogów przez członków konsorcjum,
 - c) Oferent zobowiązany jest załączyć do oferty oświadczenia każdego członka konsorcjum o przyjęciu solidarnej odpowiedzialności za wykonanie przedmiotu umowy i udzieloną gwarancję.
4. W przypadku gdy Oferent zamierza powierzyć część robót podwykonawcy, zobowiązany jest przedstawić:
- a) nazwę podwykonawcy,
 - b) zakres prac powierzanych podwykonawcy,
 - c) wartość prac powierzanych podwykonawcy,
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia negocjacji cenowych z Wykonawcą, który złożył w oparciu o przyjęte kryteria najkorzystniejszą ofertę. Negocjacje cenowe zostaną podjęte w szczególności w przypadku, gdy zaoferowana cena będzie wyższa od założonej przez Zamawiającego.
6. Oferta może zostać odrzucona wówczas, gdy cechować ją będą znamiona nieuczciwej konkurencji, przejawiającej się w szczególności podaniem nieprawdziwych danych oraz przy zaoferowaniu ceny znacząco odbiegającej od średniej ceny złożonych ofert.

VII. TERMIN REALIZACJI I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Oczekiwany termin realizacji przedmiotu zamówienia w okresie **do 31.10.2026r.**
2. Zamawiający wymaga aby roboty były prowadzone w sposób ciągły bez zbędnych przerw, dopuszcza się jedynie przerwy, które wynikają z technologii prowadzonych robót.
3. Oferta winna zawierać czas realizacji przedmiotu zamówienia od dnia przekazania placu budowy oraz harmonogram robót.
4. Za dzień zakończenia robót uważa się dzień, w którym Wykonawca zakończył wszystkie roboty objęte umową, uporządkował teren robót, usunął poza teren budowy wszystkie wytworzone odpady i pozostałości oraz przedstawił wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót wszystkie niezbędne do odbioru dokumenty.
5. Oferent wyraża zgodę na następujące warunki płatności: 1 faktura częściowa i faktura końcowa, z terminem płatności 21 dni
Faktura częściowa będzie płatna po wykonaniu etapu robót, faktura końcowa będzie płatna po wykonaniu całego zadania. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego wykonanego etapu robót, a dla faktury końcowej protokół odbioru końcowego bez uwag. **Etap robót stanowi wykonane kompletne ocieplenie fragmentu elewacji.** Faktury częściowe nie mogą przekroczyć łącznie 80% wartości umownej całego przedmiotu zamówienia.

VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferta powinna być zabezpieczona wadium w formie przelewu na rachunek Zamawiającego **PKO BP S.A. Opole 10 1020 3668 0000 5702 0010 2558**, w wysokości: **2.000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)
2. Wadium powinno wpłynąć na konto Zamawiającego **do dnia 09 02.03.2026 r.** (data uznania rachunku Zamawiającego). Zamawiający uzna warunkowo zabezpieczenie oferty wadium, również w sytuacji,

kiedy do dnia otwarcia ofert, Oferent wykona przelew środków na rachunek Zamawiającego i przedłoży wydruk z systemu bankowego potwierdzający wykonany przelew, a środki zostaną uznane na rachunku zamawiającego nie później niż w dniu otarcia ofert.

3. Oferta, która nie będzie zabezpieczona w/w kwotą wadium zostanie odrzucona. Oferent wybrany traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli odmówi podpisania umowy. Wadium zostanie zwrócone Oferentom w wartości nominalnej.
4. Dyspozycja w zakresie zwrotu wadium dla Oferenta:
 - którego oferta została wybrana do realizacji – zostanie przekazana do banku w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania umowy przez obie strony i wniesieniu przez Oferenta zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania umowy,
 - którego oferta nie została wybrana – zostanie przekazana do banku w ciągu 7 dni roboczych od daty wyboru wykonawcy.
5. Wadium zostanie zwrócone na rachunek, z którego dokonano przelewu lub na inny, jeżeli taki wskaże Oferent - (w formie pisemnej).

IX. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW JAKIE POWINNA ZAWIERAĆ OFERTA

1. **Formularz ofertowy** według wzoru - **załącznik nr 1** do SWZ, z propozycją ceny brutto przedmiotu zamówienia opracowaną zgodnie z niniejszą SWZ.
2. **Proponowany termin realizacji** przedmiotu zamówienia od dnia przekazania placu budowy, przedstawiony zgodnie z punktem VII niniejszej SWZ (*zawarte w formularzu ofertowym*).
3. **Oświadczenia** (*zawarte w formularzu ofertowym*):
 - o przyjęciu warunków specyfikacji i projektu umowy,
 - o spełnieniu warunku udziału w postępowaniu,
 - o niezaleganiu w płatnościach w Urzędzie Skarbowym i ZUS,
 - o ubezpieczeniu się od odpowiedzialności cywilnej jeżeli oferta zostanie wybrana lub posiadaniu ubezpieczenia i przedłożeniu polisy OC przed podpisaniem umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500.000,00 zł,
 - o wizji lokalnej oraz uzyskaniu informacji koniecznych do przygotowania oferty,
 - o nie podleganiu wykluczeniu z przyczyn wskazanych w punkcie VI. SWZ,
 - o wypełnieniu obowiązku informacyjnego przewidzianym w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w toku postępowania w trybie przetargu nieograniczonego. (*jeśli dotyczy*)
4. **Odpis z właściwego rejestru** lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Powyższe informacje powinny być potwierdzone aktualnym wydrukiem z systemu komputerowego Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub Krajowego Rejestru Sądowego.
5. **Kosztorys ofertowy** – kosztorys szczegółowy z wykazami składników cenotwórczych (R, Kp, Kz, i Z) oraz cenami materiałów zastosowanymi w kosztorysie ofertowym.
6. **Wykaz robót budowlanych** w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wskazanego w punkcie VI.2 a) SWZ oraz wartości wykonanych robót. Zestawienie to należy przedstawić na załączniku nr 2 wraz referencjami potwierdzającymi spełnienie warunku.
7. **Wykaz osób zdolnych do wykonania zamówienia**, wskazanych w punkcie VI.2 b), wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności i informacji o podstawie dysponowania tymi osobami oraz oświadczenia osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia o posiadaniu wymaganych uprawnień lub kopie dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych uprawnień. Wykaz ten należy przedstawić na **załączniku nr 3**
8. **Wykaz podwykonawców**, wykonawca wskaże podwykonawców oraz zakres i wartość robót powierzonych podwykonawcy zgodnie z **załącznikiem nr 4**.
9. **Dowód wpłaty wadium**
10. **Opis oferowanego systemu**, w szczególności:
 - a) ocieplenia z podaniem producenta i nazwy systemu oraz specyfikacją materiałową tego systemu
 - b) wklejanych łączników do wzmocnienia warstwy fakturowej warstwowych ścian nośnych i osłonowych „wielkiej płyty” z podaniem nazwy i producenta systemu
 - c) naprawczego do żelbetu do naprawy płyt stropowych loggii z podaniem nazwy i producenta systemu



X. PRZYGOTOWANIE OFERTY

1. Oferta powinna być złożona w nieprzejrzywej kopercie zaadresowanej do Zamawiającego z napisem:

Nazwa wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu
ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole

Oferta

PRZETARG - remont części elewacji w budynku przy ul. Bytnara Rudego 3a na terenie Osiedla Nr I

Termin składania ofert upływa w dniu 10.03.2026r do godziny 10:00

2. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Zamawiającego oraz nazwę i adres Oferenta.
3. Konsekwencje złożenia oferty nie zgodnie z ww. opisem ponosi Wykonawca.

XI. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni, pok. 114, w terminie do 10 marca 2026 r., do godz.10⁰⁰.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **10 marca 2026 r. o godz. 10:15** w siedzibie Spółdzielni, pokój nr 211. Oferent może być obecny przy otwarciu ofert.
3. W przypadku przesłania ofert drogą pocztową, decyduje data doręczenia. Oferty złożone po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone Oferentom.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert w formie elektronicznej na adres e-mail przetargi@sm.opole.pl. Przesłane dokumenty powinny być podpisane i zeskanowane do pliku *.pdf oraz spakowane do pliku w formacie *.zip zaszyfrowanego hasłem. Hasło do rozpakowania plików oferty należy wysłać na wyżej wskazany adres e-mail, w dniu otwarcia ofert, najpóźniej do godziny 10:00.

Informujemy, że w przypadku wysłania oferty na adres e-mail, oferta uznana jest za doręczoną jeśli została dostarczona do serwera poczty odbiorcy. Po stronie Oferenta jest uzyskanie potwierdzenia czy oferta została prawidłowo dostarczona i odczytana.

Oferent, najpóźniej w terminie 7 dni od daty powiadomienia o wyborze oferty, zobowiązany będzie dostarczyć ofertę w oryginale na adres Zamawiającego.

5. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma na piśmie powiadomienie o chęci wprowadzenia zmian lub wycofania oferty. Ofertę można wycofać lub wprowadzić do niej zmiany przed ostatecznym terminem składania ofert.
6. Zaleca się aby wszystkie strony oferty były ponumerowane, zaparafowane i ułożone w kolejności wynikającej z punktu IX niniejszej SWZ. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami (oryginały bądź kserokopie) powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta.

XII. TERMIN I WYBÓR OFERT

1. Oceny ofert dokona Komisja Przetargowa na posiedzeniu zamkniętym.
2. Oferty zostaną rozpatrzone w terminie do **15.04.2026 r.** O wynikach przetargu Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.

XIII. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Wykonawcy, który spełni wszystkie postawione w niniejszej SWZ warunki oraz uzyska największą liczbę punktów wyliczoną zgodnie z poniższym wzorem.
2. **Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami: cena.**
Cena oferty brutto C – waga 100 pkt.

Cena oferty brutto – będzie określona proporcjonalnie wg wzoru:

najniższa cena brutto z badanych ofert

$$C = \frac{\text{-----}}{\text{cena brutto oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$

3. Zamawiający dokona obliczeń ilości punktów wg powyższych wzorów z dokładnością do 2 miejsc po przecinku.

XIV. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAWARCIA UMOWY

1. Przyjęcie oferty przez Zamawiającego nie stanowi zawarcia umowy.
2. Projekt umowy, zawierający wszystkie uwarunkowania oferty, stanowi załącznik do niniejszej SWZ.
3. Najpóźniej w terminie 14 dni od daty powiadomienia o wyborze oferty, wybrany Wykonawca zobowiązany jest podpisać umowę.
4. Oferent zobowiąże się do zawarcia umowy wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 8** pod rygorem utraty wadium.

5. Oferent będzie związany złożoną ofertą do dnia 30.04.2026 r.
6. Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę o miejscu i terminie podpisania umowy.
7. Zamawiający na etapie zawierania umowy dopuszcza możliwość korekty zakresu robót.
8. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedłoży Zamawiającemu polisę OC na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500 000,00 zł.

XV. UDZIELANIE WYJAŚNIENÍ

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu z Oferentami są w sprawach formalnych: Pani Anna Feruś, tel. 77 4624741, 77 4624702 .
2. W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje będą przekazywane wyłącznie w formie pisemnej na adres Zamawiającego lub faksem lub drogą elektroniczną na adresy/numery wskazane w niniejszym punkcie, a udzielane odpowiedzi będą przekazywane Oferentom na adresy/numery wskazane w zapytaniu.
3. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień co do treści SWZ, załączników, dokumentacji technicznej nie później niż do 06.03.2026 r. pod warunkiem, że **pisemny wniosek (zapytanie)** o wyjaśnienie treści SWZ, załączników, dokumentacji technicznej wpłynął do Zamawiającego nie później niż do 03.03.2026r. do godz. 12⁰⁰ (decyduje data i godzina doręczenia). Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SWZ, załączników, dokumentacji technicznej wpłynie po terminie składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał SWZ, bez ujawniania źródła zapytania.
4. Zapytania powinny być składane w formie pisemnej w siedzibie Zamawiającego lub mailem na adres przetargi@sm.opole.pl;

XVI. UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, prawo nie wybrania żadnej z ofert oraz unieważnienia przetargu, bez podania przyczyny.


XVII. ODWOŁANIA

Oferentom nie przysługują środki odwoławcze.

XVIII. KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, wszystkie osoby składające ofertę w odpowiedzi na niniejsze zapytanie ofertowe Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu (zwana dalej Spółdzielnią) z siedzibą ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: spoldzielnia@sm.opole.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole.
2. W Spółdzielni wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iod@sm.opole.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 b RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania na podstawie odpowiednich przepisów prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres określony w przepisach powszechnie obowiązujących i uregulowaniach wewnętrznych Spółdzielni.
6. Podanie danych jest w pełni dobrowolne. Konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym.
7. Osoby, których dane osobowe przetwarza Spółdzielnia w ramach postępowania w trybie przetargu nieograniczonego mają prawo do:
 - a) **dostępu** do swoich danych osobowych
 - b) **żądania sprostowania danych**, które są nieprawidłowe
 - c) **żądania usunięcia danych**, gdy dane nie są niezbędne do celów, dla których zostały zebrane lub po wniesieniu sprzeciwu wobec przetwarzania danych, gdy dane są przetwarzane niezgodnie z prawem.
 - d) **żądania ograniczenia przetwarzania danych**, gdy osoby te kwestionują prawidłowość danych,



7

przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoby te sprzeciwiają się usunięciu danych, Spółdzielnia nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne osobom, których dane dotyczą do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń, lub gdy osoby te wniosły sprzeciw wobec przetwarzania danych – do czasu stwierdzenia nadrzędnych interesów administratora nad podstawą takiego sprzeciwu;

- e) **wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych** – z przyczyn związanych ze szczególną sytuacją osób, których dane są przetwarzane;
- f) **wniesienia skargi** do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Sporządzono: Opole, dnia 23.02.2026 r

Z-ca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora
działania Technicznych
A. Jakubiak
mgr inż. Adam Jakubiak

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
Arka...
mgr inż. Arka...

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w OPOLU
ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole
skrytka pocztowa 2340
tel. 774624 700, 774624 702, fax. 774624 701
NIP 75-1-03-35-048

Załączniki:

1. formularz ofertowy
2. wykaz robót
3. wykaz osób
4. wykaz podwykonawców
5. oświadczenie o wykorzystaniu dokumentacji
6. wzór gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy
7. wzór gwarancji ubezpieczeniowej udzielonej gwarancji jakości i rękojmi wykonanych robót
8. projekt umowy
9. przedmiary robót

.....
(pieczęć firmy)

WYKAZ ROBÓT

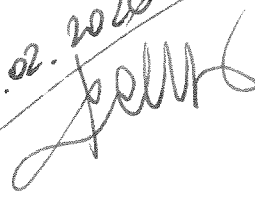
Wykaz wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie w postępowaniu na **remont części elewacji budynku mieszkalnego położonego przy ul. Jana Bytnara „Rudego” 3a** (co najmniej 2 roboty budowlane polegające na remoncie elewacji, balkonów, loggii, ociepleniu budynków o wartości brutto minimum 100.000,00 zł każda)

Lp.	Zamawiający Odbiorca nazwa, adres	Przedmiot zamówienia Rodzaj robót, ich wielkość miejsce wykonania	Wartość zamówienia brutto Całkowita wartość robót, za które był odpowiedzialny Wykonawca	Termin wykonania rozpoczęcie i zakończenie

Do wykazu należy dołączyć dokumenty - REFERENCJE potwierdzające, że roboty zostały wykonane należycie oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.

Miejscowość, dnia

.....
(podpis wykonawcy lub osoby uprawnionej do
występowania w imieniu wykonawcy oraz pieczęć firmowa)

Wzbr 23.02.2026


.....
(pieczęć firmy)

WYKAZ OSÓB

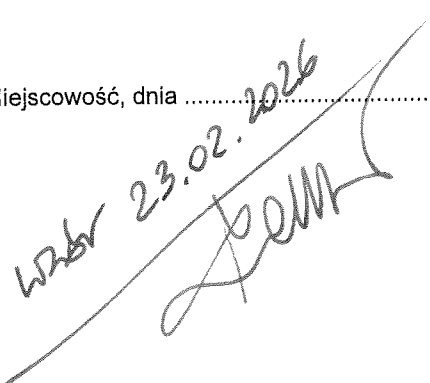
które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia wraz z danymi na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia w postępowaniu na **remont części elewacji budynku mieszkalnego położonego przy ul. Jana Bytnara „Rudego” 3a**

Lp.	Nazwisko i imię	Zakres czynności, które będzie wykonywał (odpowiednio kierownik budowy, kierownik robót)	Wykształcenie, kwalifikacje zawodowe (posiadane uprawnienia w specjalności)	Doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy, kierownika robót (należy podać lata)	Podstawa dysponowania osobą

Do wykazu należy dołączyć:

- kopie dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych uprawnień

Miejscowość, dnia
Wzbr 23.02.2026



.....
(podpis wykonawcy lub osoby uprawnionej do występowania w imieniu wykonawcy oraz pieczęć firmowa)

.....
(pieczęć firmy)

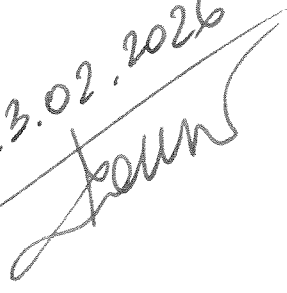
WYKAZ PODWYKONAWCÓW

Remont części elewacji budynku mieszkalnego położonego przy ul. Jana Bytnara „Rudego” 3a

Działając w imieniu Oferenta oświadczam, że następujące części niniejszego zamówienia zamierzamy powierzyć podwykonawcom:

Lp.	Nazwa podwykonawcy	Zakres powierzonej części zamówienia	Wartość robót powierzonych (brutto)

Miejscowość, dnia

5206 23.02.2026


.....
(podpis wykonawcy lub osoby uprawnionej do występowania w imieniu wykonawcy oraz pieczęć firmowa)

.....
(pieczęć firmy)

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu.....

niniejszym oświadczam, że dokumentacja projektowa dla przedmiotu zamówienia:

na „Remont części elewacji budynku mieszkalnego położonego w Opolu przy ul..... na terenie Osiedla Nr I”

została pobrana przeze mnie wyłącznie w celu złożenia oferty do niniejszego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego.

Jednocześnie oświadczam, że zostałem pouczone, iż wykorzystanie w/w dokumentacji do innych celów niż złożenie oferty może stanowić podstawę do odpowiedzialności odszkodowawczej.

Miejscowość, dnia

.....
(podpis wykonawcy lub osoby uprawnionej do występowania w imieniu wykonawcy oraz pieczęć firmowa)

