Spółdzielnia Mieszkaniowa
”Widok”
ul. Na Błonie 7
30-147 Kraków

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

Przedmiot zamówienia:

Remont balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Armii Krajowej 79,81,83,85, Na Błonie 9A w Krakowie 2026r. Realizacja kolumn balkonów zgodnie z wykazem.

Zatwierdzono:

Kraków, kwiecień 2026

1. ZAMAWIAJĄCY

1.1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków, tel. 12 – 637 – 3865,

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I TERMIN REALIZACJI

2.1. Przedmiot zamówienia

Remont balkonów, loggii w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. 79, 81, 83, 85, Na Błonie 9A w Krakowie. Realizacja:
-budynek przy ul. Armii Krajowej 85 , klatka schodowa nr 7
-budynek przy ul. Armii Krajowej 79, klatka schodowa nr 6
-budynek przy ul. Armii Krajowej 81, klatka schodowa nr 9
-budynek przy ul. Armii Krajowej 83, klatka schodowa nr 11
- budynek przy ul. Na Błonie 9A, klatka schodowa nr 3

Roboty będą realizowane zgodnie z wykonaną w tym celu Dokumentacją Przetargową stanowiącą załącznik nr 4 do SIWZ.

2.2. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Prace należy wykonać do 31.10.2026 roku.

3. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Do udziału w postępowaniu przetargowym zostaną zakwalifikowani Oferenci, którzy:

3.1. posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym,
3.2. posiadają uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac i czynności,
3.3. prowadzą działalność w zakresie prac będących przedmiotem zamówienia
3.4. znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
3.5. dostarczą wszystkie oświadczenia i dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

4. WARUNKI SKŁADANIA OFERT

4.1. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę. Dopuszcza się składania ofert częściowych z podziałem na budynki z zachowaniem wskazanej ilości kolumn do wykonania.
4.2. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4.3. Oferent musi zapoznać się starannie z zakresem robót oraz przyszłym miejscem pracy.
4.4. Oferent zobowiązany jest sporządzić ofertę zgodnie z wymogami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).
4.5. Oferta winna być sporządzona czytelnie, w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do podpisywania oferty w imieniu Oferenta.
4.6. Oferty należy składać w nie prześwitujących, zaklejonych kopertach z napisem: **"Przetarg remont balkonów, loggii na budynkach przy Armii Krajowej 85, 79,81,83, Na Błonie 9A”**

5. ZAWARTOŚĆ OFERTY

5.1. Oferta winna zawierać
5.1.1. datę jej sporządzenia
5.1.2. podstawowe dane o Oferencie: nazwę firmy, dokładny adres, numery telefonów i faksu, adres e-mail,
5.1.3. nazwiska i imiona osób uprawnionych do występowania w imieniu Oferenta w czasie przetargu,
5.1.4. nazwiska i imiona osób uprawnionych do podpisywania umów w imieniu Wykonawcy

5.2. Oferta winna zawierać (tablica wycen, tablica danych oferenta):

5.2.1. ofertową cenę ryczałtową na całość robót czyli zadanie przewidziane do realizacji w roku 2026, netto/brutto,

5.2.2. nośniki cen do kosztorysowania robót zasadniczych i ewentualnych robót dodatkowych (RMS, Z, Kp, Kz),

5.2.3. kosztorys uproszczony i kosztorys szczegółowy z wykazami RMS na zakres objęty zadaniem określonym w niniejszej specyfikacji.

5.2.4. aprobaty techniczne atesty deklaracje zgodności oraz inne dokumenty wymagane przepisami odnośnie wbudowywanych materiałów,

5.2.5. oświadczenie, że jego oferta spełnia wymagania zawarte w SIWZ,

5.3. Oferta winna zawierać informacje o:

5.3.1. warunkach płatności

5.3.2. proponowanym okresie gwarancji

5.3.3. terminie rozpoczęcia i zakończenia robót.

5.4. Oferta winna zawierać następujące dokumenty:

5.4.1. dowód wpłaty wadium,

5.4.2. numery: NIP, REGON, KRS,

5.4.3. Wydruk ze strony internetowej CEIDG (centralna ewidencja i informacja o działalności gospodarczej) albo KRS (krajowy rejestr sądowy) z potwierdzeniem Oferenta za zgodność, z datą wydruku na co najmniej 7 dni przed terminem składania ofert.

5.4.4. Wydruk ze strony CEIDG lub zaświadczenie potwierdzające dopuszczenie Oferenta do obrotu prawnego w zakresie działalności według PKD, które obejmuje potencjalne zamówienie.

5.4.5. Oświadczenie Oferenta o braku zaległości w urzędzie skarbowym.

5.4.6. Oświadczenie Oferenta o braku zaległości w ZUS.

5.4.7. Oświadczenie o niekaralności 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.

5.4.8. Oświadczenie o posiadaniu potencjału, finansowego, wytwórczego i kadry technicznej (wraz z kserokopiami uprawnień i przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa osób kierujących robotami), niezbędnych do wykonania prac objętych przetargiem.

5.4.9. Oświadczenie, że podane w ofercie kwoty wynagrodzenia obejmują całokształt prac związanych z wykonywaniem robót zgodnie z wymogami niniejszej Specyfikacji.

5.4.10. Oświadczenie, że w przypadku wyboru jego oferty zobowiązuje się, pod rygorem utraty wadium, do zawarcia umowy na warunkach zaoferowanych w przetargu.

5.4.11. oświadczenie, że zapoznał się z projektem umowy załączonym do niniejszego zaproszenia i w przypadku wyboru jego oferty akceptuje umowę w zaproponowanym brzmieniu.

5.4.12. Informacje o wykonanych zamówieniach wraz z referencjami zleceniodawców potwierdzającymi należyte ich wykonanie, w branży, której dotyczy postępowanie przetargowe, równorzędnych z ofertowanym zadaniem.

5.4.12.1. wykaz **co najmniej 6** wykonanych zadań o tożsamej tematyce co przetarg w okresie **ostatnich trzech** lat na kwotę **minimum 1000 000,00zł** łącznie, o tożsamym zakresie rzeczowym. Podać technologię, zakresu robót, dat wykonania i odbiorców oraz załączenia referencji od inwestorów, dla których wykonywano prace o tożsamym zakresie rzeczowym, potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie,

5.4.12.2. kopie referencji za ostatnie trzy lata, potwierdzające punkt 5.4.12.1.

5.4.13. W celu potwierdzenia, że Oferent znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, winien przedstawić:

5.4.13.1. informację o obrotach z prowadzonej działalności, jakie Firma uzyskała w ostatnim roku, z informacją, czy działalność o profilu, którego dotyczy postępowanie przetargowe jest jedynym, przeważającym czy mniejszościowym udziałem w obrotach firmy,

5.4.13.2. uwierzytelnioną przez towarzystwo ubezpieczeniowe kserokopię polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej (OC), obejmującej ryzyka związane z wykonywaniem robót budowlanych w zakresie wykonywanego zamówienia, na kwotę.

5.4.14. Wzór gwarancji na przedmiot umowy, którego dotyczy specyfikacja. Minimalny okres gwarancyjny udzielony przez oferenta to 5 lat.

5.4.15. Dokumenty potwierdzające, że kierownik budowy posiada stosowne uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.), a ponadto jest członkiem właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 932 z późn. zm.).

5.4.16. Wykaz niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi, maszyn, urządzeń i wyposażenia technicznego, jakie posiada wykonawca.

5.4.17. Wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie lub które będą uczestniczyć w wykonywaniu niniejszego zamówienia (kierownik budowy, kierownik robót w branży instalacji elektrycznej, inne osoby przewidziane do wykonania prac objętych zamówieniem) wraz z informacją na temat zakresu wykonywanych przez nich czynności oraz posiadanych kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia (z uwzględnieniem pracowników tzw. produkcyjnych) oraz sposobu zatrudnienia w firmie.

5.4.18. Wydruk rejestracji do systemu BDO.

5.4.19. Na etapie podpisywania umowy z wybranym oferentem, właściciel firmy prowadzący działalność gospodarczą będzie zobligowany do przedłożenia informacji o miejscu zamieszkania.

5.4.20. Na końcu oferty powinno znaleźć się zdanie „Akceptuję warunki przetargu zawarte w SIWZ i załącznikach.

5.5. Punkty od 5.1. do 5.4. są zawarte w „Załącznik nr3 do SIWZ tablice do wypełnienia przez oferenta: dane oferenta, informacje, oświadczenia."

5.6. W załączniku nr 3 do SIWZ „tablice do wypełnienia przez oferenta" w części Tablica nr 3.1. „tablica wycen"– wycenę ofertową należy opracować na podstawie przedmiarów zamawiającego. Wycena ta będzie stanowić ofertę cenową i podstawę do porównania ofert poszczególnych oferentów. Natomiast, jeżeli obmiary własne oferenta różnią się od obmiarów zamawiającego, to należy je załączyć osobno do oferty w takiej samej tablicy jak tablica nr 3.1., z opisem różnic i z czego one wynikają (np. pomyłka zamawiającego albo z nieprawidłowo zdaniem oferenta przyjętej technologii robót, itp.). Wycena przedłożona na podstawie własnych przedmiarów nie stanowi oferty a jedynie załącznik oferenta do jego oferty.

5.7. Dalszą część oferty należy zbudować w oparciu o załączniki do SIWZ..

5.8. Oświadczenie oferenta, że pracownicy przeznaczeni do wykonania tego zadania mają aktualne szkolenia BHP oraz aktualne badania wysokościowe do zakończenia umowy zadania pod nazwą: „Remont balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Armii Krajowej 79,81,83,85, Na Błonie 9A w Krakowie 2026r.".

5.9. Na etapie podpisywania umowy z wybranym oferentem, właściciel firmy przedłoży stosowne Oświadczenie kierownika budowy o przejęciu obowiązków na tym przedsięwzięciu zgodnie z obowiązującymi decyzjami.

6. KRYTERIUM WYBORU OFERENTA

6.1. Cena.
6.2. Walory techniczne przedmiotu zamówienia.
6.3. Walory użytkowe przedmiotu zamówienia.
6.4. Trwałość przedmiotu zamówienia.
6.5. Wiarygodność oferenta.
6.6. Doświadczenie zawodowe (referencje).
6.7. Okres gwarancji.
6.8. Warunki serwisowania (jeżeli takie są wymagane).
6.9. Szybkość reakcji na sytuacje:
  6.9.1. awaryjne,
  6.9.2. usterki.
6.10. Warunki płatności.
6.11. Termin wykonania.
6.12. Zaplecze techniczne.
6.13. Zasoby ludzkie.
6.14. Przebieg dotychczasowej współpracy z SM WIDOK.

7. OKRES WAŻNOŚCI OFERTY

7.1.1. Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 60 dni kalendarzowych, licząc od upływu terminu składania ofert.

8. WADIUM i ZABEZPIECZENIE właściwego wykonania przedmiotu umowy.

8.1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości:
  8.1.1. Budynek przy ul. Armii Krajowej 85 – 5 000,00zł
  8.1.2. Budynek przy ul. Armii Krajowej 79 – 8 000,00zł
  8.1.3. Budynek przy ul. Armii Krajowej 81 – 8 000,00zł
  8.1.4. Budynek przy ul. Armii Krajowej 83 – 8 000,00zł
  8.1.5. Budynek przy ul. Na Błonie 9A – 9 500,00zł

  Dopuszcza się częściowe składanie ofert, a zatem wadium musi być wpłacone za budynek który Oferent zamierza wykonać.

  Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni Mieszkaniowej" WIDOK" w Krakowie, ul. Na Błonie 7 w Banku PKO BP S.A. II O/Kraków 24 1020 2906 0000 1902 0014 4428, w taki sposób, by w dniu otwarcia ofert wadium znajdowało się na rachunku depozytowym Spółdzielni. W tytule przelewu, należy umieścić budynek którego przelew dotyczy, jeżeli wadium będzie dotyczyło wszystkich budynków, należy wymienić wszystkie budynki: **„wadium na przetarg remontu balkonów, loggii AK85,79,81,83, NB9A”.**

8.2. Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty. **Oferta, której nie towarzyszy zabezpieczenie przetargowe (wadium) zostanie odrzucona przez Zamawiającego**.
8.3. Zwrot wadium Oferentom, którzy przetargu nie wygrają nastąpi w terminie 7 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu, przelewem na konto Oferenta, po potrąceniu kwoty za koszty zorganizowania przetargu – pkt 8.7.
8.4. Wadium Oferenta, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, jako zabezpieczenie właściwego wykonania przedmiotu umowy, a ulega przepadkowi w razie uchylania się od zawarcia umowy.

8.5. Jeżeli kwota wadium będzie mniejsza od kwoty kaucji gwarancyjnej brakująca kwota zostanie uzupełniona przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy.
8.6. Jeżeli wysokość wadium będzie większa od kwoty zabezpieczenia właściwego wykonania umowy, to różnica zostanie wpłacona na konto Wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych.
8.7. Z wpłaconego wadium zostanie potrącona kwota 50 zł, na koszty zorganizowania przetargu.
8.8. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

9. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty przetargowe, opracowane zgodnie z niniejszą Specyfikacją należy składać w siedzibie Zamawiającego - Kraków, ul. Na Błonie 7 **do dnia 28.04.2026 r. (wtorek) do godz. 8:30.**

10. OTWARCIE OFERT

10.1. Otwarcie złożonych ofert i odczytanie ceny nastąpi z udziałem oferentów **dnia 28.04.2026 r. (wtorek) o godzinie 09:40** w siedzibie Zamawiającego - Kraków, ul. Na Błonie 7 w sali konferencyjnej..
10.2. Bez udziału oferentów, komisja dokona sprawdzenia dopełnienia wymogów formalnych wyszczególnionych przez Zamawiającego w SIWZ i załącznikach.

11. BADANIE OFERT

11.1. Na posiedzeniach niejawnych komisji wszystkie ważne oferty zostaną dokładnie przeanalizowane pod względem kwalifikacji, wiarygodności Oferentów, ceny i innych walorów oferty.
11.2. Zamawiający wezwie wybranych Oferentów do udzielenia dodatkowych informacji, oraz ewentualnej negocjacji warunków i ceny. O terminie negocjacji, każdy Oferent zostanie zawiadomiony indywidualnie.

12. ODRZUCENIE OFERT

12.1. Oferta podlega odrzuceniu gdy:
12.1.1. oferent nie wniósł wadium,
12.1.2. jest sprzeczna ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
12.1.3. oferent nie przedłożył wymaganych: oświadczeń, dokumentów, załączników, oraz danych,
12.1.4. oferent, złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
12.1.5. oferent działał lub działa na szkodę Spółdzielni,
12.1.6. oferent jest w sporze ze Spółdzielnią.

13. UWAGI KOŃCOWE

13.1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryteriów oceny oferty określonych w pkt. 6 SIWZ.
13.2. Zamawiającemu przysługuje prawo unieważnienia postępowania przetargowego na każdym etapie, bez podania przyczyny.
13.3. Zamawiający może zrezygnować z zakwalifikowania do wykonawstwa części robót przedstawionych w specyfikacji. To znaczy, jeżeli zajdzie okoliczność zmuszająca Zamawiającego do rezygnacji z części robót, np. koszt oferty był wyższy od środków którymi dysponuje Zamawiający.

13.4. Składający ofertę jest zobowiązany przed złożeniem oferty do odbycia wizji w miejscu planowanych robót i zweryfikowania danych przedmiarowych dostarczonych przez Zamawiającego.

13.5. Oferty nie będą zwracane.

14. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU

14.1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, otrzyma pisemne powiadomienie o decyzji Zamawiającego.

14.2. Pozostali Oferenci zostaną powiadomieni telefonicznie, pocztą elektroniczną, lub na piśmie.

15. Klauzula informacyjna dotycząca RODO dla specyfikacji przetargowej. 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), dalej „RODO" informuję ,że:

15.1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok" z siedzibą w Krakowie, ul. Na Błonie 7, adres poczty elektronicznej: sekretariat@smwidok.krakow.pl, zwana dalej Administratorem.

15.2. Z inspektorem ochrony danych można się skontaktować pod adresem: iod@smwidok.krakow.pl z dopiskiem Inspektor Ochrony Danych.

15.3. Dane osobowe oferenta są przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B RODO w ramach czynności zmierzających do podpisania umowy. Natomiast dane pracowników oferenta przetwarzamy w ramach realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. F RODO) w związku z potwierdzeniem kwalifikacji niezbędnych do wykonania zadania objętego postępowaniem przetargowym.

15.4. Podane dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym na zlecenie i w imieniu Administratora, na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, w celu świadczenia określonych w umowie usług, w tym m.in. usług teleinformatycznych, takich jak dostarczanie lub utrzymanie systemów informatycznych, usług prawnych i doradczych. Ponadto mogą być udostępniane podmiotom uprawionym na podstawie przepisów prawa, w tym w szczególności sądom, komornikom, wierzycielom, urzędom, organom ścigania.

15.5. Dane będą przechowywane przez okres niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane. Po tym okresie, dane mogą być przechowywane jedynie w celach archiwalnych.

15.6. Podanie przez Oferenta danych osobowych jest niezbędne w celem wzięcia udziału w przetargu oraz zawarcie ewentualnej umowy, ich niepodanie uniemożliwi wzięcie udziału w przetargu, a w konsekwencji uniemożliwi podpisanie umowy dotyczącej realizacji zadania.

15.7. Posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych w związku ze szczególną sytuacją

15.8. Nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.

15.9. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesłać w formie pisemnej na podany adres Administratora danych lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: sekretariat@smwidok.krakow.pl

15.10. Oferent zobowiązany jest do przekazania powyższych informacji także pozostałym osobom, których dane znajdują się w przedłożonej ofercie.

16. ZAŁĄCZNIKI

16.1. Załącznik nr 1 – Specyfikacja techniczna Inwestora zawierająca podstawowe wymogi i informacje.

16.2. Załącznik nr 2 – Wzór umowy.

16.3. Załącznik nr 3 – Tablica wycen.

16.4. Załącznik nr 4 – Dokumentacja techniczna, Informacji dotyczycących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, Kosztorysy ofertowe, STWiORB , Decyzja.

16.5. Załącznik nr 5 – Wzór umowy powierzania przetwarzania danych osobowych.

Koniec Specyfikacji