

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „DĘBINA” Osiedle Dębina 106 61-450 Poznań

NIP 7831335043 tel. 61 832 04 56; 503 139 832 e-mail: biuro@smdebina.poznan.pl

Tryb zamówienia – zapytanie o cenę.

Określenie przedmiotu zamówienia:

Naprawa częściowa wybranych balkonów, Osiedle Dębina 61-450 Poznań

Zakres robót obejmuje:

Roboty budowlane

Szczegółowy zakres robót został określony w SIWZ

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.

Miejsce realizacji: Województwo Wielkopolskie, Poznań, Osiedle Dębina.

Termin wykonania zamówienia: do dnia 30.07.2026 r.

Warunki, które muszą spełnić Wykonawcy ubiegający się o zamówienie:

1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności,
2. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
3. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Sposób dokonania oceny spełnienia powyższych warunków: poprzez stwierdzenie na podstawie przedłożonych dokumentów, czy Wykonawca spełnia czy też nie spełnia warunków.

Wadium: Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

Kryteria oceny ofert i ich znaczenie: 100% cena ryczałtowa brutto

Miejsce składania ofert: siedziba Zamawiającego - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina”, Poznań Osiedle Dębina 106,

w sekretariacie Zarządu Spółdzielni.

Termin składania ofert: do dnia 17.08.2026 r. do godziny 12⁰⁰

Otwarcie ofert: w dniu 17.08.2026 r. o godzinie 13⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina”, Poznań Osiedle Dębina 106.

Termin związania ofertą: składający ofertę pozostaje nią związany przez 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Nie zamierza się zawrzeć umowy ramowej.

Nie zamierza się ustanowienia dynamicznego systemu zakupów.

Wybór oferty bez zastosowania aukcji elektronicznej.

Prezes Zarządu
Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Dębina”
Małgorzata Skowronek-Gostynska
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina” w Poznaniu
31.07.2026 r.

Zamawiający:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĘBINA”

Osiedle Dębina 106

61-450 Poznań

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
na wybór wykonawcy remontu częściowego wybranych
balkonów będących w zasobach
Spółdzielni Dębina w Poznaniu.

I. INFORMACJE I WARUNKI OGÓLNE

1. Cel przetargu, zakres ogólny

- 1.1. Celem postępowania jest wybór wykonawcy remontu częściowego 6 wybranych balkonów będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu.
- 1.2. Tryb udzielania zamówienia: przetarg nieograniczony.
- 1.3. Zakres przedsięwzięcia obejmuje remont polegający na wykonaniu remontu częściowego 6 wybranych balkonów będących w zasobach Spółdzielni Dębina w Poznaniu, na podstawie wymagań Zamawiającego.
- 1.4. Szczegółowy zakres zamówienia określony został w rozdziale III specyfikacji.
- 1.5. Wykonawca zobowiązany jest realizować prace zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- 1.6. Planowany termin realizacji: do 60 dni

2. Uwarunkowania formalne

- 2.1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
- 2.2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
- 2.3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
- 2.4. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

3. Opis sposobu przygotowania oferty

- 3.1. Oferta winna być sporządzona w oparciu o niniejszą specyfikację istotnych warunków zamówienia, wyłącznie na załączonym formularzu oferty.
- 3.2. Do oferty winny być dołączone wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami rozdziału II niniejszej specyfikacji.
- 3.3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim (pod warunkiem nieważności), trwałą i czytelną techniką pisma. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
- 3.4. Żądane dokumenty i oświadczenia powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii opatrzonej klauzulą: „za zgodność z oryginałem” i poświadczoną przez Oferenta.
- 3.5. Wszystkie zapisane strony oferty (tj. formularz ofertowy, żądane dokumenty i oświadczenia itd.) powinny być ponumerowane (numeracja ciągła) i podpisane przez Oferenta.
- 3.6. Wszystkie miejsca, w których Oferent dokonał zmian lub uzupełnień, muszą być przez niego parafowane. Poprawki cyfr lub liczb należy napisać słownie.
- 3.7. Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach lub opakowaniach zaadresowanych do Zamawiającego. Koperta (opakowanie) winna posiadać oznaczenia: „Remont balkonów w SM. Dębina.” oraz nazwę Oferenta i jego adres.
- 3.8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu ofert, przed upływem terminu składania ofert.
- 3.9. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.
- 3.10. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę sam lub jako reprezentant spółki pod rygorem odrzucenia wszystkich złożonych ofert.

4. Odrzucenie ofert

4.1. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

- 4.1.1. nie spełnia wymagań niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia a w szczególności, jeżeli:
 - Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń,
 - Oferta nie jest kompletna
- 4.1.2. oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.
- 4.1.3. oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.

5. Wyłączenia z przetargu

5.1. Z ubiegania się o udział w przetargu wyłączeni są Oferenci:

- którzy nie mogą przedstawić referencji z dotychczas wykonanych przez siebie robót w zakresie specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

- którzy w ostatnich trzech latach, z co najmniej jednego z zamówień poprzednio uzyskanych nie wykonali z własnej winy, wykonali je w sposób niewłaściwy lub zrezygnowali z podpisania umowy,
 - w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub których upadłość ogłoszono,
 - którzy zalegają z uiszczeniem podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne,
 - wobec których wydano prawomocne orzeczenie za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 5.2. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze należące do:
- członków Komisji, ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa,
 - członków Zarządu Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
 - członków Rady Nadzorczej (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
 - pracowników Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa – dotyczy podmiotów ubiegających się o zamówienie na terenie jednostki administracyjnej, w której pracują ww. pracownicy.

6. Materiały ofertowe i wymagany zakres oferty

Oferenci do przygotowania oferty otrzymują specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami

7. Wadium

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

8. Miejsce i termin składania ofert

- 8.1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina”, Poznań Osiedle Dębina 106, w sekretariacie Zarządu Spółdzielni.
- 8.2. Termin składania ofert upływa dnia 17.08.2026 r. o godz. 12:00.
- 8.3. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym w pkt. 7.2 zostaną zwrócone Oferentowi bez otwarcia.
- 8.4. Koperty (opakowania), w których składane są oferty winny spełniać wymogi podane w pkt 3.7. SIWZ.
- 8.5. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z wymaganym opisem poniesie Oferent.

9. Kryteria oceny ofert

- 9.1. Zamawiający dokonuje wyboru oferty na podstawie:

Cena (C)	– 80%
Gwarancja (G)	– 10%
Termin realizacji (T)	– 10%

Zasady przyznawania ofercie punktów:

- Kryterium „Cena” (wskaźnik oznaczony jako „C”) – oferta z najniższą ceną brutto, uzyska 80 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

$$C = \frac{\text{najniższa oferowana cena}}{\text{cena oferty badanej}} \times 80$$

- Kryterium „Gwarancja” (wskaźnik oznaczony jako „G”) – oferta z najdłuższą gwarancją, uzyska 10 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

$$G = \frac{\text{gwarancja oferty badanej}}{\text{najdłuższa gwarancja}} \times 10$$

- Kryterium „Termin realizacji” (wskaźnik oznaczony jako „T”) – oferta z najkrótszym terminem realizacji, uzyska 10 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

$$T = \frac{\text{najkrótszy termin realizacji}}{\text{termin realizacji oferty badanej}} \times 10$$

Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę, która nie podlega odrzuceniu oraz uzyska największą łączną liczbę punktów przyznanych w ramach ustalonych kryteriów.

10. Otwarcie ofert

10.1. Otwarcie ofert jest jawne.

10.2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 17.08.2026 r. o godz. 13:00 w siedzibie SM „Dębina” Os. Dębina 106 w Poznaniu, w trakcie której Komisja:

- stwierdza nienaruszalność kopert zawierających oferty i nadaje im kolejne numery
- otwiera złożone oferty
- odczytuje złożone oferty, podając nazwę Oferenta i zaproponowaną cenę

10.3. Po zakończeniu jawnej części przetargu Komisja rozpoczyna niejawną część przetargu w trakcie, której:

- stwierdza, które oferty są nieważne, ustala i podaje powody nieważności,
- dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty,
- w przypadku dwóch lub więcej ofert zawierających tą samą cenę, Zamawiający może wezwać Oferentów do złożenia w trwale zamkniętych, nieprzezroczystych kopertach cen ostatecznych za przedmiot zamówienia. Następnie ponownie przeprowadza postępowanie przetargowe poczynając od pkt. 9.2 niniejszej specyfikacji.

10.4. Oferenci o rozstrzygnięciu przetargu są informowani w terminie 14 dni od zakończenia przetargu tj. podpisania protokołu przetargowego.

11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

11.1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umowy,

11.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwracane jest po okresie 30 dni od dnia podpisania końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru prac.

II. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE WYMAGANE OD OFERENTÓW

1. Oferent winien posiadać uprawnienia do wykonywania prac remontowych w zakresie balkonów oraz posiadać doświadczenie tym zakresie.

2. Zamawiający uzna, że Oferent spełni powyższy warunek, jeżeli w ciągu ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, Oferent zrealizował co najmniej:

- 3 usługi dotyczące prac związanych przetargiem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

3. Zamówienie może ubiegać się Oferent, który:

3.1. dokona wizji lokalnej podpisując protokół jej odbycia,

3.2. złoży ofertę wraz z niezbędnymi niżej wymienionymi dokumentami:

- Formularz ofertowy - załącznik nr 1 do SIWZ.

- Aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (wypis z rejestru prowadzonego przez sąd lub wypis z ewidencji działalności gospodarczej).

- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności za niewłaściwe wykonanie przedmiaru prac i ich wycenę.

IV. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE DLA WYKONAWCY

- Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowego zapoznania się z przedmiotem zamówienia i dokonania własnej analizy frontu robót a w szczególności
- do sporządzenia szczegółowego przedmiaru prac,
- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych informacji o przedmiocie zamówienia przed złożeniem oferty,
- Wykonawca, na swój koszt, w ramach niniejszego postępowania zakupowego zakupuje i dostarcza wszystkie materiały i elementy oraz wykonuje wszystkie czynności niezbędne do realizacji powierzonego zadania w całości zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego
- Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w składanej ofercie wszystkie koszty związane z przygotowaniem, prowadzeniem placu budowy oraz jego końcowym uporządkowaniem
- Przedmiot zamówienia winien być wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje oraz przygotowanie zawodowe stosowne do zakresu realizowanych prac.
- Wykonawca zapewni ciągły nadzór nad robotami przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia wszelkich zauważonych nieścisłości i niejasności w celu ich wyjaśnienia niezwłocznie przed złożeniem oferty.
- Wykonawca przed zgłoszeniem robót do odbioru dokonuje uporządkowania placu budowy.
- Wykonawca na własny koszt odbudowuje naturalne uszkodzenia terenu, infrastruktury i zieleni wywołane prowadzonymi pracami.
- Wykonawca jest zobowiązany uzyskać u Zamawiającego akceptację proponowanych materiałów przed ich wbudowaniem.
- Użyte materiały muszą być fabrycznie nowe i posiadać aktualne dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

- Wykaz trzech zrealizowanych w latach 2022-2025 robót podobnych z załączeniem dokumentów (referencje) potwierdzających, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością,
- Potwierdzenie, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i oferowanego zakresu prac, na kwotę
- min. 500.000,00 zł wraz potwierdzeniem opłacenia polisy
- Oświadczenie Oferenta - załącznik nr 2 do SIWZ.
- Oświadczenie RODO - załącznik nr 3 do SIWZ.
- Niezaleganie z US i ZUS nie starsze niż 30 dni przed datą złożenia oferty.

4. Wynagrodzenie wykonawcy

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się jako ryczałtowe, płatne na podstawie faktury, po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru końcowego wraz z oświadczeniem Wykonawcy podpisany przez Zamawiającego, bez uwag.

5. Warunki płatności

- Należność za wykonaną usługę płatna będzie po dokonaniu odbioru przez Zamawiającego
- bez uwag, w terminie do 21 dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury.

6. Podpisanie umowy

Z Oferentem wybranym w drodze niniejszego postępowania, który złoży ofertę najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa o wykonanie zamówienia. Oferent będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego

7. Rękojmia i gwarancja

Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji na wykonane prace na okres min. 60 miesięcy licząc od dnia dokonania ich odbioru końcowego.

Załączniki do specyfikacji:

1. formularz ofertowy,
2. oświadczenie Oferenta,
3. oświadczenie RODO.

III. ZAKRES ZAMÓWIENIA

1. Zakres prac remontowych sufitów balkonów w ilości 6 sztuk w różnych częściach osiedla:
 - 1.1. zabezpieczenie powierzchni płyt balkonowych,
 - 1.2. usunięcie odspojonych elementów tynków,
 - 1.3. zabezpieczenie farbą antykorozyjną wystających elementów zbrojenia,
 - 1.4. uzupełnienie ubytków tynkarskich, wyrównanie, usunięcie spękań,
 - 1.5. szpachlowanie, gruntowanie i malowanie w kolorze białym,
 - 1.6. posprzątanie obszaru prac,
 - 1.7. wywiezienie gruzu i odpadów

Szczegółowy zakres prac ujęty został w przedmiarze robót stanowiącym Załącznik nr 1 do SIWZ.

2. Wymagania wykonawcze:

- czas wykonywania robót należy zminimalizować,
- przed rozpoczęciem prac Wykonawca dokona szczegółowych oględzin miejsca, w którym mają być prowadzone prace oraz sporządzi dokumentację fotograficzną. Jakiegokolwiek niezgodności wymagają zgłoszenia na piśmie przed przystąpieniem do robót,
- wszyscy przedstawiciele i pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania zasad BHP
- Wykonawca zobowiązany jest do naprawy wszelkich szkód powstałych w trakcie wykonywania umowy aż do jej zakończenia końcowym protokołem odbioru, za które odpowiadają solidarnie Wykonawca i podmioty działające w jego imieniu,

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĘBINA” W POZNANIU
Os. Dębina 106 61-450 Poznań

FORMULARZ OFERTOWY

Przystępujemy do postępowania prowadzonego w trybie przetargu na wybór wykonawcy remontu kondygnacji parterowej trzech klatek schodowych budynku nr 16abc będących w zasobach SM Dębina w Poznaniu. Jednocześnie oświadczamy, że znane nam są wszystkie warunki wykonania prac, a przedstawiona cena jest ceną ryczałtową obejmującą wszystkie konieczne materiały oraz czynności potrzebne do realizacji tego zadania.

Oferujemy wykonanie prac za cenę brutto w wysokości:

..... zł.

słownie: zł.

Okres gwarancji na wykonane roboty: miesięcy (min. 60 m-cy).

Termin ważności oferty: 30 dni.

.....
(podpis, pieczęć firmowa Oferenta)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę przetargu na wykonanie robót w SM "Dębina" w Poznaniu oświadczamy, że:

1. jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi,
2. posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
3. znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. nie istnieją przesłanki do wszczęcia postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego, a także nie są prowadzone przeciwko nam postępowania upadłościowe lub restrukturyzacyjne lub likwidacyjne
5. nie zalegamy z uiszczeniem podatków i składek na ubezpieczenie społeczne, wobec których wydano prawomocne orzeczenie za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
6. zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i uznajemy się za związanych z określonymi w niej zasadami postępowania. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
7. uzyskamy na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje o warunkach, w których będzie realizowany przedmiot zamówienia i uwzględnimy je w kalkulacji ceny ofertowej.
8. dokonaliśmy wizji lokalnej na terenie objętym zamówieniem, byliśmy na miejscu realizacji robót oraz fizycznie sprawdziliśmy i zweryfikowaliśmy stan istniejący, zakres prac i warunki ich wykonania. W związku z powyższym nie wnosimy zastrzeżeń do opisu przedmiotu zamówienia

.....
(podpis Oferenta)



.....
(pieczęć firmowa Oferenta)

OŚWIADCZENIE

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu z siedzibą w Poznaniu 61-450 Poznań os. Dębina 106, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu.

Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej na stronie internetowej spółdzielni, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

.....
(podpis Oferenta)

