

SM/ 571 /2026

OGŁOSZENIE W SPRAWIE WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Nazwa i adres przeprowadzającego postępowanie:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „DIAMENT”

w Piekarach Śląskich

ul. Ogrodowa 17K

41-940 Piekary Śląskie

REGON: 001278766

NIP: 653 000 0241

KRS: 0000093751

tel. 32 767-66-16

e-mail: spoldzielnia@smdiament.pl

I. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w Piekarach Śląskich przy ul. Ogrodowej 27, 28, 32 i 33.
2. W budynku przy ul. Ogrodowej 27 do remontu przewidziane są 2 tarasy i 2 balkony.
3. W budynku przy ul. Ogrodowej 28 do remontu przewidziane są 2 tarasy i 4 balkony.
4. W budynku przy ul. Ogrodowej 32 do remontu przewidziane są 2 tarasy i 9 balkonów.
5. W budynku przy ul. Ogrodowej 33 do remontu przewidziane są 2 tarasy i 9 balkonów.
6. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają przedmiary inwestorskie, które stanowią załączniki do umowy.
7. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z technologią przewidzianą dla zaproponowanych systemów. Proponowane materiały budowlane podane w przedmiarze robót należy traktować jako przykładowe. Inwestor dopuszcza zastosowanie innych materiałów, lecz o parametrach technicznych równoważnych lub lepszych od proponowanych.
8. Zamawiający żąda, aby balustrady spełniały wymagania określone w przepisach budowlanych w szczególności w ustawie Prawo budowlane, rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w normach i przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.
9. **Zamawiający** wyznacza termin wizji w terenie przy ul. Ogrodowej 33, **na dzień 24 sierpnia 2026 r. o godz. 9.00** na której będzie obecny pracownik Działu Technicznego Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT” w Piekarach Śląskich.
10. W celu potwierdzenia zakresu prac ujętych w przedmiarach inwestorskich **Oferent** może przeprowadzać samodzielne wizje lokalne zapoznając się z miejscem robót.
11. **Oferent** przystępujący do złożenia oferty w ww. postępowaniu **zobowiązuje** się zrealizować przedmiot zamówienia, o którym mowa w pkt I ust 1 zgodnie z postanowieniami zawartymi w przedmiarach inwestorskich oraz w dokumentacji przetargowej opracowanej przez **Zamawiającego**;
12. **Oferent** musi udzielić **Zamawiającemu** gwarancji na wszystkie roboty objęte umową na **okres 60 miesięcy** licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego – bezusterkowego.
13. Oferent podaje cenę ofertową na **formularzu ofertowym**.



14. Ofertę z załącznikami należy złożyć w zaklejonej kopercie z naklejonym tytułem postępowania w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT” w Piekarach Śląskich przy ul. Ogrodowej 17K lub przesać pocztą lub kurierem do dnia **31 sierpnia 2026 r. do godz. 13.00.**

=====

**REMONT BALKONÓW W BUDYNKACH MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
W PIEKARACH ŚLĄSKICH PRZY UL. OGRODOWEJ 27, 28, 32 I 33**

Nie otwierać przed dniem 31 sierpnia 2026 r. przed godz. 13.15

=====

15. Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 31 sierpnia 2026 r. o godz. 13.15** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT” w Piekarach Śląskich przy ul. Ogrodowej 17K (otwarcie ofert procedowane będzie bez osobistego udziału oferentów).
- ✓ oferty złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu decyzją komisji zostaną odrzucone,
 - ✓ oferty cenowe zawierające rażąco niską cenę i różniące się o więcej niż 20% od ceny wynikającej z kosztorysu inwestorskiego lub różniące się o więcej niż 20% od średniej oferowanej ceny ze wszystkich pozostałych ważnych ofert mogą zostać przez komisję odrzucone.
16. Termin związania z ofertą wynosi 30 dni licząc od dnia, w którym upłynął termin składania ofert.
17. W toku badania i oceny złożonych ofert **Zamawiający** w terminie od dnia **1 września 2026 r.**, po otwarciu ofert, zastrzega sobie możliwość żądania od **Oferenta** udzielania wyjaśnień dotyczących treści ujętych w złożonej ofercie, proponowanej technologii wykonania robót.
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji. **Zamawiający** może zaprosić do negocjacji wszystkich **Oferentów**, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, wskazując termin i miejsce spotkania. Celem negocjacji jest sprawdzenie ofert w celu uzyskania informacji i wszelkich wyjaśnień dotyczących zapisów ujętych w ofercie oraz podjęcia negocjacji mających na celu ustalenie ceny ostatecznej za wykonanie zadania. Negocjacje prowadzone są przez **Zamawiającego** z każdym z **Oferentów** osobno.
19. Rozstrzygnięcie postępowania nastąpi w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT” w Piekarach Śląskich przy ul. Ogrodowej 17K. **Oferenci** o wyłonieniu wykonawcy zostaną poinformowani za pośrednictwem ogłoszenia umieszczonego na stronie Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT” w Piekarach Śląskich w zakładce Przetargi/Rozstrzygnięcia – Roboty Budowlane.

II. Termin wykonania zamówienia.

Termin wykonania zamówienia 180 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.

III. Wykaz dokumentów, które należy dołączyć do składanej oferty.

1. Paraflowany projekt umowy przez osoby uprawnione do reprezentowania **Oferenta** (**załącznik nr 1** do ww. ogłoszenia).
2. Formularz ofertowy wypełniony przez **Oferenta** – złożony na druku **Zamawiającego** (**załącznik nr 2** do ww. ogłoszenia).
3. Wykaz wykonanych robót budowlanych w latach 2023 – 2026 dotyczących realizacji robót związanych z remontami balkonów wraz z wymianą balustrad, na poziomie minimum 300 000,00 złotych brutto średniorocznie. Wykaz musi zawierać informację, ile zostało wykonanych zadań związanych z przeprowadzaniem remontów balkonów, w jakim systemie



wykonano remonty, dokładny adres pod jakim zostały wykonane roboty, za jaką kwotę przeprowadzono remonty balkonów i pełną nazwę **Inwestora**, dla którego zostało zrealizowane zadanie. Złożony na druku **Zamawiającego** (**załącznik nr 4** do ww. ogłoszenia).

4. Referencje **Oferenta** odpowiadające zakresowi niniejszego postępowania dotyczące budynków wielorodzinnych wraz z wykazem systemu docieplenia o wartości robót do 300 000,00 złotych brutto (referencje można składać tylko z wykonanych zamówień w latach 2023 – 2026).
5. Sporządzony przez **Oferenta** uproszczony kosztorys ofertowy (zgodnie z przedmiarem inwestorskim), z informacjami o wartości stawki r-g (R) i wielkości narzutów (Kp i Z).
6. Oświadczenie Oferenta - złożone na druku **Zamawiającego** (**załącznik nr 3** do ww. ogłoszenia).

IV. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. **Oferent** może złożyć tylko jedną ofertę, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sporządzoną w języku polskim, pismem czytelnym i nieścieralnym.
2. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
3. Oferta oraz wymagane oświadczenia, formularze i wykazy składane są w tylko w oryginale.
4. Dokumenty winny być opatrzone podpisem osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania **Oferenta**.
5. W przypadku wyboru oferty **Oferentów** wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przed zawarciem umowy, **Zamawiający** będzie wymagał przedłożenia umowy regulującej współpracę **Oferentów** występujących wspólnie oraz oświadczenia o solidarnej odpowiedzialności za realizację przedmiotu umowy. Termin, na jaki została zawarta umowa nie może być inny od terminu określonego na wykonanie tego zamówienia.

V. Kryteria oceny ofert:

Oferent, który złoży formularz ofertowy z najniższą kwotą będzie wybrany do realizacji zamówienia. Dodatkowo **Zamawiający** przyzna zamówienie **Oferentowi**, który spełni wszystkie warunki udziału w postępowaniu, w tym złoży komplet wymaganych dokumentów.

VI. Uwagi dodatkowe

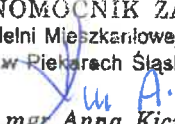
1. W przypadku negocjacji **Oferent** zobowiązany będzie do dostarczenia do siedziby **Zamawiającego** poprawionego uproszczonego kosztorysu ofertowego uwzględniającego wynegocjowane warunki.
2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, dodatkowych rokowań, zmiany zakresu oraz ilości zleconych prac.
3. Ceny ofertowe traktuje się jako maksymalne.
4. **Oferent** rozliczając prace musi przyjąć, że zastosowane ceny w kosztorysie powykonawczym nie mogą być wyższe niż w kosztorysie ofertowym.
5. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do **Zamawiającego** zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności w ww. postępowaniu.
6. **Oferent** może zwrócić się drogą elektroniczną na adres: **spoldzielnia@smdiament.pl** najpóźniej na trzy dni robocze przed datą złożenia oferty o wyjaśnienie treści zapisów: w dokumentacji projektowej i przedmiarach robót oraz uzyskania dodatkowych informacji.
7. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje **Zamawiający** i **Oferent** przekazują pisemnie.
8. **Zamawiający** może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść Warunków Zamówienia.
9. **Zamawiający** dopuszcza realizację prac będących przedmiotem zamówienia za pomocą podwykonawcy.



10. Spółdzielnia Mieszkaniowa „DIAMENT” w Piekarach Śląskich jest podmiotem zwolnionym ze stosowania procedur zawartych w ustawie Prawo Zamówień Publicznych.
11. **Zamawiający** może unieważnić postępowanie w trakcie jego trwania na każdym etapie bez podania przyczyny.

Załączniki do ogłoszenia:

1. załącznik nr 1: wzór umowy.
2. załącznik nr 2: formularz ofertowy.
3. załącznik nr 3: oświadczenie oferenta.
4. załącznik nr 4: wykaz wykonanych robót budowlanych.
5. załącznik nr 5: Przedmiar inwestorski – remont balkonów ul. Ogrodowa 27 w Piekarach Śląskich.
6. załącznik nr 6: Przedmiar inwestorski – remont balkonów ul. Ogrodowa 28 w Piekarach Śląskich.
7. załącznik nr 7: Przedmiar inwestorski – remont balkonów ul. Ogrodowa 32 w Piekarach Śląskich.
8. załącznik nr 8: Przedmiar inwestorski – remont balkonów ul. Ogrodowa 33 w Piekarach Śląskich.

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”
w Piekarach Śląskich

mgr Anna Kiczka

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
S.M. „DIAMENT”

mgr Grzegorz Łagódka