Piekary Śląskie, 22 października 2026 r.

SM/ 700 /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 do remontu są 2 tarasy i 2 balkony.
3. W budynku przy ul. Ogrodowej 28 do remontu przewidziane do remontu są 2 tarasy i 4 balkony.
4. W budynku przy ul. Ogrodowej 32 do remontu przewidziane do remontu są 2 tarasy i 9 balkonów.
5. W budynku przy ul. Ogrodowej 33 do remontu przewidziane do remontu 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 przewidziana 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 nowe balustrady spełniały wymagania określone w przepisach budowlanych w szczególności w ustawie *Prawo budowlane*, rozporządzeniu Ministra Infrastruktury *w sprawie 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 na dzień **29 października 2026 r. o godz. 9.00** wizję lokalną, która odbędzie się przy ul. Ogrodowej 33 na której będzie obecny pracownik Działu Technicznego Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT" w Piekarach Śląskich. ***Wyznaczona wizja w ww. terminie jest nieobowiązkowa.***
10. W celu zapoznania się z zakresem 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 poda 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 przesłać pocztą lub kurierem do dnia **9 listopada 2026 r. do godz. 12.00.**

==========

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

***Nie otwierać przed dniem 9 listopada 2026 r. przed godz. 12.15***

==========

15. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 9 listopada 2026 r. o godz. 12.15** 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 składnia ofert.
17. W toku badania i oceny złożonych ofert **Zamawiający** w terminie od dnia **10 listopada 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 do 15 listopada 2027 roku.

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

1. Parafowany 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 100 000,00 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 100 000,00 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 kwotę 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.
12. **Zamawiający** dopuszcza możliwość etapowego rozliczania prac.

**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.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
S.M. „DIAMENT"
mgr Grzegorz Łagódka

PREZES ZARZĄDU
S.M. „DIAMENT"
mgr Marek [illegible]