

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA** **(zwana dalej SIWZ)**

**Zamawiający:** *Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa*  
**Siedziba:** *Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II nr 70*  
*37-700 Przemyśl*

**Reprezentowana przez:** *Zarząd Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

**Kontakt:**

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| <i>telefon nr</i>          | <i>16 / 670 77 87</i>              |
| <i>strona internetowa:</i> | <i>www.psm70.pl</i>                |
| <i>e-mail</i>              | <i><u>psm70@poczta.onet.pl</u></i> |

### **Tryb udzielania zamówienia**

*Postępowanie przetargowe prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie "Regulaminu Udzielania Zamówień na Roboty, Dostawy i Usługi Budowlane wykonywane na rzecz Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Przemyślu" zatwierdzonego Nadzorczej Rady Nadzorczej Nr 15/24 z dnia 24.10.2024 r.*

#### **1. Opis przedmiotu zamówienia:**

*Przedmiotem zamówienia jest wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych metodą lekko-moką z zastosowaniem zaprawy akrylowej budynku wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Marcina Bielskiego nr 52 w Przemyślu.*

#### **2. Termin realizacji oraz finansowanie robót objętych zamówieniem:**

*rozpoczęcie robót: październik 2026 r.*

*zakończenie robót: październik 2030 r.*

#### **3. Terminy i wymagania dotyczące sposobu sporządzania, składania, otwarcia i oceny ofert.**

##### **3.1. Opis obliczenia ceny oferty:**

*Oferta musi być sporządzona w oparciu o otrzymany przedmiar robót, który można pobrać ze strony internetowej Spółdzielni lub w inny sposób uzgodniony z Zamawiającym.*

*W wycenie należy uwzględnić również: czas pracy rusztowania, ogrodzenie placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP oraz wywózki materiałów rozbiórkowych.*

*Oferta powinna zawierać nośniki cen kosztorysowych (Rg, Ko, Kz, Zysk) do wyceny ewentualnych robót nieprzewidzianych, których zakres niemożliwy jest w chwili obecnej do ustalenia. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych. Oferenci ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty Oferentów w związku z przygotowaniem oferty.*

##### **3.2. Zamawiający zapewnia do realizacji.**

*Możliwość odpłatnego podłączenia do energii elektrycznej i poboru wody. Zamawiający nie zapewni pomieszczeń na magazynowanie materiałów do w/w prac.*

*Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń na magazynowanie materiałów do w/w prac.*

##### **3.3. Miejsce, termin składania i otwarcia ofert.**

*Oferty należy przesać na adres Zamawiającego lub złożyć osobiście w*

Sekretariacie siedziby Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy Wybrzeżu Ojca Św. Jana Pawła

II nr 70 w Przemyśle.

Termin składania ofert do dnia 17.09.2026 r. do godziny 12:00.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18.09.2026 r. o godzinie 9:00 w siedzibie Spółdzielni.

### **3.4. Okres związania z ofertą.**

Okres związania z ofertą rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert i wynosi 30 dni.

## **4. Wadium.**

Wysokość wadium wnosi 80.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy zł 00/100)  
Przystępujący do przetargu winien wpłacić: wadium do dnia 17.09.2026 r. do godziny 12:00 na konto Spółdzielni PKO BP o/Przemyśl 23 1020 4274 0000 1302 0001 7632.

### **4.1. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:**

upływu terminu związania z ofertą,  
zawarcia umowy i wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,  
zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty,  
wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.

### **4.2. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz zamawiającego jeżeli:**

odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,  
odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia,  
zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta,  
oferent przedstawi w ofercie dane nieprawdziwe.

## **5. Kryteria oceny i wyboru ofert:**

Najkorzystniejsza cena – 60 pkt.

Wiarygodność oferenta – 30 pkt.

Gwarancja – 10 pkt.

## **6. Wymagania wobec oferowanych materiałów.**

Oferowane materiały oraz grubości warstwy ocieplającej muszą być zgodne z opracowaną dokumentacją techniczną.

Ocieplenie ścian zaprojektowano w oparciu o bezspoinowy system ociepleń Firmy Greinplast z zastosowaniem tynku akrylowego o uziarnieniu 1,5.

## **7. Wymagania wobec oferentów.**

### **7.1. W przetargu mogą wziąć udział oferenci którzy:**

przedłożą kserokopię dokumentu potwierdzającego wpłacenie wadium,  
złożą oświadczenia o niekaralności potencjalnego wykonawcy (rozumieć należy osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która złożyła ofertę),  
przedłożą aktualne zaświadczenie z ZUS i Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z płatnościami,  
przedłożą zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,

### **7.2. Udokumentują wiarygodność firmy poprzez:**

opis wyposażenia technicznego firmy, niezbędnego do wykonania zamówienia,  
przedłożą listy referencyjne potwierdzone przez inwestorów na roboty dociepleniowe budynków wielorodzinnych (minimalny zakres wykonania robót w okresie ostatnich pięciu lat 10.000,00 m<sup>2</sup> z podaniem adresów budynków),

przedłożą stosowne dokumenty potwierdzające uprawnienia do kierowania robotami będącymi przedmiotem zamówienia,  
oferent oświadcza, że złożeniem oferty zapoznał się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, dokumentacją techniczną oraz zakresem zamówienia, do których nie wnosi zastrzeżeń.

**8. Warunki istotne i postanowienia do umowy, która ma być zawarta w wyniku przetargu.**

termin zapłaty faktur do 14 dni od daty wpływu faktury za wykonane roboty,  
oferent wyraża zgodę na wydłużenie terminu płatności wskazanego przez Zamawiającego,  
kary umowne za niedotrzymanie terminu wykonania robót ustala się na 0,15 % za każdy dzień zwłoki liczonej od wartości przedmiotu umowy,  
ustala się zabezpieczenie należytego wykonania robót w wysokości 3 % wartości przedmiotu umowy,  
niezmiennność wynagrodzenia ustalonego w umowie w oparciu o ofertę,  
zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu oraz podziału przedmiotu zamówienia,  
zamawiający zobowiązuje i upoważnia wykonawcę do rozwiązywania spraw związanych z ewentualnym występowaniem na dociepleniu budynku siedzisk ptaków i nietoperzy w uzgodnieniu ze stosownym Wydziałem Ochrony Środowiska  
zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn.

**9. Informacje, dotyczące zapytań oraz wyjaśnień co do treści SIWZ**

postępowanie o udzieleniu zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej,  
wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ,  
zamawiający zobowiązany jest udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert od dnia ogłoszenia przetargu,  
jeżeli wniosek o wyjaśnienia treści SIWZ wpłynął po terminie składania wniosków, o których mowa w ust. 3 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia,  
treść zapytania wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania, a jeżeli SIWZ udostępniona była na stronie internetowej – zamieszcza na tej stronie,  
zamawiający zastrzega, iż w przypadku wystąpienia konieczności dokonania zmian, co do przedmiotu określonego w SIWZ może co najmniej 2 dni przed otwarciem ofert, zmienić SIWZ poprzez jej zawężenie lub rozszerzenie w zakresie niezbędnym co do potrzeb zamawiającego, informując jednocześnie wykonawców, którym przekazał SIWZ, a jeżeli SIWZ udostępniona była na stronie internetowej – zamieszcza informację na tej stronie,  
Pracownikiem uprawnionym ze strony Spółdzielni do wyjaśnień zarówno specyfikacji jak i sposobu przygotowania oferty jest Pan Ryszard Panek, codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8<sup>30</sup> do 9<sup>30</sup> lub telefonicznie pod numerem 16 670 76 24 wew. 38 od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu.

Przemyska  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Wybrzeże Olca Św. Jana Pawła II 70  
37-700 Przemyśl  
tel. 16 670-77-87

Pełnomocnik Zarządu PSM  
ds. Finansowo-Księgowych  
mgr Katarzyna Mikulska

Prezes Zarządu  
mgr inż. Zbigniew Kurosz

RADCA PRAWNY

mgr Julian Szymański  
Rz/P/84