

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„NOWY PROKOCIM”
30 – 868 Kraków ul. Kurczaba 25

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**
(informacja dla oferenta)

Temat :

**Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zasobach Spółdzielni
/prace wynikające z bieżącej konserwacji zlecane na bieżąco/**

GLÓWNY KSIĘGOWY
Członek Zarządu
S.M. „Nowy Prokocim”
Wanda Gajewska

p.o. PREZESA ZARZĄDU
S.M. „Nowy Prokocim”
Maciej Wiecheć

Grudzień 2025 roku

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

I. Informacje ogólne :

- Ofertę należy przygotować pisemnie wraz z kosztorysami ofertowymi na poszczególne roboty z podaniem cen jednostkowych i łączną wartością robót (z podatkiem VAT) stanowiących cenę zamówienia (należy wypełnić - **Formularz ofertowy**).
- Do oferty należy dołączyć (załączone do specyfikacji) oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w zał. nr 1, akceptację warunków umowy wg zał. nr 2 oraz załącznik 4. Ponadto do oferty należy załączyć n/w dokumenty:
 - wydruk z wykazu podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT wraz z nr konta bankowego
 - aktualny* wyciąg /oryginał lub potwierdzoną kserokopię/ z rejestru firm (CEIDG) z określeniem zakresu działalności oraz wskazaniem osób upoważnionych do jej reprezentowania, jak również numer ewidencyjny NIP /zał. nr 1/
 - referencje oraz wykaz realizowanych zamówień,
 - dowód wniesienia wadium wraz z podaniem numeru konta bankowego oraz adresu banku, na który należy ewentualnie zwrócić wadium /zał. nr 4/
 - inne dodatkowe informacje /propozycje – np. okres odroczenia płatności, itp/
- W przetargu mogą uczestniczyć oferenci, którzy spełniają następujące warunki:
 - prowadzą działalność w zakresie prac będących przedmiotem zamówienia.
 - udzielią co najmniej 24- miesięcznego okresu gwarancji na zrealizowane prace.

II. Należy przedłożyć stosowne dokumenty lub oświadczenia.

- Oferta powinna być napisana czytelnie oraz musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy oferenta lub też przez upoważnionego przedstawiciela firmy. Każdy oferent może przedłożyć tylko jedną ofertę. Brak stosownych dokumentów wymienionych w pkt. I /2 i I /3 spowoduje odrzucenie oferty.
- Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- Oferent umieści ofertę w kopercie zamkniętej, zaadresowanej na adres **Zamawiającego** a koperta będzie posiadać oznaczenie:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „NOWY PROKOCIM ”
ul. Kurczaba 25 30 – 868 Kraków

Oferta w przetargu nieograniczonym na wykonanie robót :

Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zasobach Spółdzielni
/prace wynikające z bieżącej konserwacji zlecane na bieżąco/

Nie otwierać przed **11.12.2025 r.**

Koperta wewnętrzna poza oznakowaniem j/wyżej musi być opisana nazwą firmy i adresem oferenta. Ofertę należy złożyć w sekretariacie S. M. „Prokocim Nowy” ul. Kurczaba 25, pokój nr 101 **do dnia 10.12.2025 r. do godz. 13³⁰**.

- Oferent może zwracać się do **Zamawiającego** o wyjaśnienie wątpliwości związanych ze specyfikacją istotnych warunków przetargowych, sposobem przygotowania i złożenia oferty, kierując swoje zapytania na piśmie.
- Oferent przystępujący do przetargu jest obowiązany wnieść wadium:
w wysokości : 3.000,00zł
płatne do dnia 10.12.2025 r. do godz. 13³⁰, przelewem na konto S.M „Nowy Prokocim”:
Bank PEKAO SA nr 38 1240 4432 1111 0000 4734 9579
Wniesione wadium nie podlega oprocentowaniu.
Wadnia zostaną zwrócone po rozstrzygnięciu przetargu. Oferent, którego oferta została wybrana może przekazać wadium na rzecz zabezpieczenia finansowego należytego wykonania umowy zgodnie z § 8 pkt 1 (załącznik nr 2). W przypadku gdy wybrany oferent odmówi podpisania umowy, poniesie karę w wysokości złożonego wadium.
- Wyjaśnienia dotyczące specyfikacji udzielać będzie: Maciej Nosal
- Dział Techniczny S. M. ul. Kurczaba 25 telefon 658-55-40 lub 652-67-19
- Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 11.12.2025 r. Zamawiający** nie przewiduje organizowania zebrania oferentów.

8. **Ogłoszenie wyników przetargu nastąpi do dnia 23.12.2025 r.** - wyniki przetargu opublikowane zostaną na tablicy ogłoszeń w siedzibie S.M. "Nowy Prokocim".
9. W przypadku złożenia mniej niż dwóch ważnych ofert lub odrzucenia wszystkich ofert - przetarg unieważnia się zawiadamiając oferentów, bez podawania przyczyny.
Ofertę uważa się za ważną jeżeli:
 - a) złożona została w formie pisemnej w wymaganym terminie
 - b) jest zgodna z treścią ogłoszenia, oraz spełnia warunki określone w pkt. I/2 a-e, I/3 a, b i II/1 specyfikacji
 - c) wadium zostało wpłacone w podanej wysokości i terminie.
10. Po wyborze oferty **Zamawiający i Wykonawca** zawrą umowę w terminie nie krótszym niż 7 dni roboczych licząc od dnia ogłoszenia rozstrzygnięcia przetargu przez komisję przetargową.
W przypadku jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchylać się będzie od zawarcia umowy - komisja przetargowa może dokonać ponownie wyboru spośród ofert już złożonych.

III. TERMINY I ZAKRES PRAC.

1. Termin realizacji zamówienia obejmuje okres: **od dnia 01.01.2026 r. do dnia 31.12.2026 r.**
/dokładny termin zostanie ustalony przy podpisywaniu umowy/
2. Zakres prac :
Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót :
Wykonanie robót ogólnobudowlanych w zasobach Spółdzielni /prace wynikające z bieżącej konserwacji zlecane na bieżąco/
3. Oferta winna zawierać: (formularz ofertowy):
 - 1.stawkę roboczogodziny:
 - 2.narzut kosztów ogólnych:
 - 3.narzut zysku:
 - 4.okres gwarancji:

Cena podana w ofercie jest ceną ostateczną.
4. Inne uwagi i warunki zamawiającego:
Wykonywane prace będą realizowane w budynkach zamieszkałych i dlatego Wykonawca winien je tak zorganizować, aby nie stanowiły uciążliwości dla mieszkańców budynków.
Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej przed przystąpieniem do przetargu.
Należy przewidzieć koszty wywozu pozostałości materiałowych po robotach oraz rekultywację terenu po budowie.

aktualne * - termin ważności 3 miesiące

Formularz ofertowy

/ umieścić jako pierwszą stronę /

Wykonanie robót ogólnobudowlanych w zasobach Spółdzielni

/prace wynikające z bieżącej konserwacji zlecane na bieżąco/

1. Data sporządzania oferty :

2. Pełna nazwa firmy (oferenta) i adres :

.....
.....

4. Deklarowana gotowość do podjęcia prac od otrzymania zlecenia:

.....

5. Podać nośniki cenowe do opracowania szczegółowego kosztorysu powykonawczego

1. stawka roboczogodziny : zł/rg

2. narzut kosztów ogólnych : %

3. narzut zysku : %

4. okres gwarancji :miesiące

6. Podać sposób rozliczenia zadania: faktura płatna przelewem / gotówką

7. Podpis oferenta lub osoby upoważnionej do reprezentowania firmy :

.....
Data / Pieczęć / Podpis oferenta

OŚWIADCZENIE

Nazwa oferenta:

.....

Adres oferenta:

.....

nr tel. / fax.:

.....

Oświadczam, że :

1. Jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym: **Tak / Nie**
2. Posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności:
Tak / Nie
3. Posiadam niezbędną wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia: **Tak / Nie**
4. Znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie: **Tak / Nie**
5. Jestem płatnikiem podatku VAT: **Tak / Nie**
6. Podać numer NIP:

.....

inne uwagi:

.....

.....

.....
Data / Pieczęć / Podpis oferenta

Załącznik nr 2 – umowa

Umowa o wykonanie robót budowlanych nr /NP/2025

zawarta w dniu 2025 r. w Krakowie, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Nowy Prokocim” z siedzibą przy ul. J. Kurczaba 25 w Krakowie, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod nr **89612**, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Krakowie **NIP 679 – 26 – 59 – 372**, zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”, którą reprezentują :

1. Pan Maciej Wiecheć – p.o. Prezesa Zarządu S.M. „Nowy Prokocim”
2. Pani Wanda Gajewska - Członek Zarządu – Główny Księgowy S.M. „NOWY PROKOCIM”

a

3. P.:, zamieszkałym ul.
przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....
z siedzibą przedsiębiorstwa:

.....
wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez:

pod nr wpisu, NIP

podlegającym pod Urząd Skarbowy

posiadającym konto o nr zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”.

§ 1

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta w wyniku postępowania przetargowego z dnia **11.12.2025 r.**
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót :
Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zasobach Spółdzielni /prace wynikające z bieżącej konserwacji zlecane na bieżąco/

§ 2

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony w **§1pkt 2** niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania z **Zamawiającym** w czasie realizacji, oraz w terminach o których mowa w **§ 3** niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP oraz przeciwpożarowych.
3. **Wykonawca** zabezpieczy we własnym zakresie przypisane prawem warunki i świadczenia dla swoich pracowników.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy bez udziału podwykonawców.

§ 3

Realizacja robót budowlanych :

Termin rozpoczęcia prac:

Termin zakończenia prac:

Okres gwarancji na wykonane prace ustala się na miesięcy od daty odbioru końcowego robót.

§ 4

Roboty dodatkowe lub zamiennie mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie protokołów konieczności i pisemnego zlecenia **Zamawiającego** oraz wynikającego z tego aneksu.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w kwocie : **zł** (słownie:).
- Do wynagrodzenia należy doliczyć obowiązujący podatek VAT, a wynagrodzenie to zostało ustalone w oparciu o przedstawiony przez **Wykonawcę** kosztorys ofertowy.
2. Wynagrodzenia za prace dodatkowe lub zamiennie (o których mowa w § 4, ustalone zostanie w oparciu o kosztorys powykonawczy opracowany na podst. następujących nośników cenowych :
 - stawka robocizny kosztorysowej bezpośredniej = **zł**
 - kosztów ogólnych R + S = %
 - zysku kalkulacyjnego R + S = %
 - wyliczonych jednostek obmiarowych, zasad kosztorysowania i rozliczania robót oraz wg. kalkulacji kosztorysowej opracowanej przez **Wykonawcę**.
 - protokołu konieczności podpisanego przez **Zamawiającego**.
3. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi fakturami częściowymi wystawionymi na podstawie protokołu częściowego odbioru robót i procentowego ich zaawansowania, oraz fakturą końcową za roboty będące przedmiotem końcowego odbioru robót i protokołu odbioru końcowego, przy czym wynagrodzenie to nie może być wyższe aniżeli ustalono w pkt. nr 1.
4. Faktura wystawiona przez **Wykonawcę** za wykonane roboty, będzie realizowana przez **Zamawiającego** przelewem w terminie 21dni od jej otrzymania, jeżeli spełnione są warunki o których mowa w §5 pkt.3.
Za moment zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku **Zamawiającego**.

§ 6

Zamawiający zapłaci **Wykonawcy** karę umowną :

1. Za odstąpienie **Zamawiającego** od umowy z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność w wysokości 5% umówionego wynagrodzenia.
2. Za zwłokę w przekazaniu **Wykonawcy** frontu robót lub jego umówionej części, a także za spowodowanie bezpośrednio lub pośrednio przerwy w realizacji robót, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki lub przerwy, nie więcej jednak, niż 10% umówionego wynagrodzenia.

§ 7

Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:

1. Za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** lub **Wykonawcy** z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi **Wykonawca** w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
2. Za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
3. Za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad nie więcej jednak, niż 10% umówionego wynagrodzenia.

§ 8

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** zabezpieczenia finansowego celem należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości umowy (określonej w § 5 ust. 1), jednak w kwocie nie mniejszej niż 1000 zł. W przypadku, jeśli kwota zabezpieczenia w wysokości 3% wartości umowy będzie niższa niż 1000 zł – **Zamawiający** odstępuje od żądania wniesienia zabezpieczenia przez **Wykonawcę**.
2. **Wykonawca** wpłaci na konto Spółdzielni kwotę zabezpieczenia ustaloną w ust. 1 w terminie do siedmiu dni roboczych od daty podpisania umowy lub kwota ta zostanie potrącona z pierwszej faktury.
3. Zabezpieczenie finansowe należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócone **Wykonawcy** (zwolnione) w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji ustalonego w § 3 niniejszej umowy, o ile nie zostanie wykorzystane na pokrycie wynikających z umowy roszczeń **Zamawiającego** o zapłatę kar umownych, kosztów wykonania zastępczego robót lub odszkodowań. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót zostaną ujawnione wady fizyczne, zabezpieczenie zostanie zwrócone **Wykonawcy** w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad (usterek), o ile nie zostanie wykorzystane na pokrycie kosztów usuwania tych wad.
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, **Zamawiający** zwraca je w nominalnej wartości.

§ 9

Przedstawicielem **Zamawiającego** w odniesieniu do robót objętych umową jest:

P. - inspektor nadzoru,

zaś **Wykonawcę** reprezentuje:

P. - bezpośredni **Wykonawca** robót.

§ 10

1. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do zachowania tajemnicy w zakresie związanym z przedmiotem umowy i informacji dotyczącej drugiej strony, jakie uzyskano w ramach realizacji niniejszej umowy, z wyjątkiem tych, które:
 - a. nie są bezpośrednio związane z przedmiotem działalności stron
 - b. są ogólnie dostępne,
 - c. po pisemnym uzgodnieniu z drugą stroną zostaną uznane za jawne.
2. W szczególności strony zobowiązują się do:
 - a. zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy
 - b. przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.
3. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Jego uchylenie może być dokonane wyłącznie przez strony w formie pisemnej.

§ 11

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do pełnej odpowiedzialności finansowej za wszelkie uszkodzenia i straty powstałe w budynkach i majątku lokatorów, a wynikające z niedbalstwa wykonywanych prac przez jego pracowników lub przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** nawet nie zawinionych.
2. W przypadku niedopełnienia obowiązku odszkodowawczego przez **Wykonawcę** (tj. strat wynikłych z przyczyn jak punkcie 1), **Zamawiający** ma prawo potrącić należność wynikłą z wyrządzonej szkody z wynagrodzenia **Wykonawcy** jak §5 pkt 1, na zadośćuczynienie dla Spółdzielni lub poszkodowanego lokatora.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się ponadto w ramach umówionego wynagrodzenia do usunięcia z miejsca realizacji robót wszelkich materiałów i odpadów pozostałych w wyniku prowadzonych prac, w tym także surowców, urządzeń i materiałów podlegających wymianie, których nie można było użyć ponownie w toku robót, w sposób i w miejsce odpowiadające ogólnie obowiązującym zasadom składowania takich materiałów, ich recyklingu lub utylizacji.

Zamawiający ma prawo wskazania materiałów i surowców, których **Wykonawca** nie może usuwać w wyżej określony sposób bez jego uprzedniej zgody. Brak takiego wskazania do dnia zakończenia wykonania robót danego rodzaju powodującego powstanie odpadów czy materiałów oznacza, że **Wykonawca** zobowiązany jest do ich usunięcia.

§ 12

W zakresie odpowiedzialności odszkodowawczej i w innych sprawach które nie są uregulowane postanowieniami niniejszej umowy, zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 14

Spory powstałe na tle niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo Sąd Gospodarczy w Krakowie.

§ 15

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:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Prokocim” z siedzibą w Krakowie, ul. Kurczaba 25, zwana dalej jako **AD**.

2. Z inspektorem ochrony danych można się skontaktować pod adresem: iod@sm.nowyprokocim.pl

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B oraz art. 6 ust. 1 lit. F **RODO** w celu związanym z zapytaniem ofertowym (poza ustawą Prawi Zamówień Publicznych) / w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty upoważnione z tytułu przepisów prawa oraz podmioty realizujące wsparcie techniczne lub organizacyjne dla Administratora na podstawie zawartych umów.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat.

6. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne w celu zawarcia ewentualnej umowy.

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.

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**.

9. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesłać w formie pisemnej na podany adres Administratora danych.

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

§ 16

Umowę sporządzono w 3 (trzech) egzemplarzach, z czego 1 (jeden) egzemplarz otrzymuje **Wykonawca**, a 2 (dwa) egzemplarze otrzymuje **Zamawiający**.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Akceptuję warunki umowy:

.....
Data / Pieczęć / Podpis oferenta

Załącznik nr 3

Oświadczenie

Nazwa oferenta:

Adres oferenta:

nr tel. / fax:

Oświadczam , że :

dodatkowe nieprzewidziane prace, które zostaną zlecone w trakcie realizacji zamówienia będą rozliczane według wskaźników określonych w umowie na wykonanie prac objętych niniejszym postępowaniem przetargowym

1. stawka roboczogodziny: **zł/rg**
2. narzut kosztów ogólnych: **% (R,S)**
3. narzut zysku : **% (R,S,KO)**
4. okres gwarancja: **miesiące**
5. inne.....

.....

.....
Data / Pieczęć / Podpis oferenta

Załącznik nr 4

Oświadczenie

Ja niżej podpisany (nazwa oferenta) :

.....

oświadczam, że proszę o zwrot wadium z przetargu na konto nr :

.....

Oświadczam również, że przyjmuję pełną odpowiedzialność za prawidłowość wskazanego numeru konta – zgodnie z unijną dyrektywą w sprawie usług płatniczych 2007/64/WE.

.....
Data / Pieczęć / Podpis oferenta

Załącznik nr 4 – PONOWIENIE

.....

Oświadczenie

Ja niżej podpisany (nazwa oferenta) :

.....

oświadczam, że proszę o zwrot wadium z przetargu na konto nr :

.....

Oświadczam również, że przyjmuję pełną odpowiedzialność za prawidłowość wskazanego numeru konta – zgodnie z unijną dyrektywą w sprawie usług płatniczych 2007/64/WE.

.....
Data / Pieczęć / Podpis oferenta