



Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa
„Pionier” w Kielcach
25-150 Kielce, ul. Barwinek 29

KRS 000024996 | NIP: 637 038 76 60 | REGON: 000485109

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(cyt. dalej jako SIWZ)

w postępowaniu przetargowym prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na:

**Naprawa i odtworzenie fragmentu elewacji wschodniej
budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Barwinek 4
w Kielcach, który uległ zniszczeniu w wyniku pożaru.**

Kielce, dnia 15.06..... 2026 r.

.....
/zatwierdził/

1. Zamawiający.

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „PIONIER” ul. Barwinek 29, 25-150 Kielce;
tel.: 41 361-18-26, adres strony internetowej <http://www.sbmpionier.pl>

zaprasza

do składania ofert w postępowaniu przetargowym prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na: **naprawę i odtworzenie fragmentu elewacji wschodniej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Barwinek 4 w Kielcach, który uległ zniszczeniu w wyniku pożaru.**

2. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest **naprawa i odtworzenie fragmentu elewacji wschodniej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Barwinek 4 w Kielcach, który uległ zniszczeniu w wyniku pożaru w zakresie:**
polegający na:

1.	Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze		
1.1	Demontaż zniszczonego ocieplenia ze ścian zewnętrznych	75,00	m ²
1.2	Demontaż zniszczonego ocieplenia we wnękach balkonowych	27,80	m ²
1.3	Demontaż starych obróbek blacharskich na ogniomurach	18,20	mb
2.	Roboty termoizolacyjne (odtworzeniowe)		
2.1	Odtworzenie ocieplenia płytami styropianowymi gr. 17 cm w systemie ETICS na elewacji - przyklejenie płyt styropianowych EPS 031 (fasadowych) - mocowanie mechaniczne termoizolacji za pomocą łączników mechanicznych z trzpieniem stalowym, z zastosowaniem zaślepek styropianowych. - wykonanie warstwy zbrojącej z siatki z włókna szklanego	75,00	m ²
2.2	Odtworzenie ocieplenia płytami styropianowymi gr. 13 cm w systemie ETICS we wnękach balkonowych - przyklejenie płyt styropianowych EPS 031 (fasadowych) - mocowanie mechaniczne termoizolacji za pomocą łączników mechanicznych z trzpieniem stalowym, z zastosowaniem zaślepek styropianowych - wykonanie warstwy zbrojącej z siatki z włókna szklanego	20,00	m ²
2.3	Odtworzenie ocieplenia płytami styropianowymi gr. 5 cm w systemie ETICS na spodach płyt balkonowych - przyklejenie płyt styropianowych EPS 031 (fasadowych) - mocowanie mechaniczne termoizolacji za pomocą łączników mechanicznych z trzpieniem stalowym, z zastosowaniem zaślepek styropianowych - wykonanie warstwy zbrojącej z siatki z włókna szklanego	7,80	m ²
3.	Roboty blacharskie i wykończeniowe		
3.1	Montaż nowych obróbek blacharskich ogniomurów	18,20	mb
3.2	Oczyszczenie i pomalowanie obróbek blacharskich płyt balkonowych	9,00	mb
3.3	Wykończenie powierzchni tynkiem cienkowarstwowym silikonowym o uziarnieniu 1,5 mm malowanie elewacji	102,80	m ²
3.4	Pomalowanie elewacji (tynków) farbą silikonową - dwukrotnie	102,80	m ²

Przedmiot zamówienia winien być wykonany zgodnie z warunkami zawartymi w SIWZ, w Projekcie Umowy (Załącznik Nr 2 do SIWZ) oraz w Opisie przedmiotu zamówienia - OPZ (Załącznik Nr 4 do SIWZ)

Uwaga:

Jeżeli dostarczone przez Zamawiającego dane będą zawierały wady, które uniemożliwią prawidłowe wykonanie robót, albo jeżeli zajdą inne okoliczności, niezależne od Wykonawcy, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie

Zamawiającego. Zamawiający dokona wówczas analizy zaistniałego przypadku i po uzyskaniu stanowiska inspektora nadzoru będzie uprawniony do modyfikacji zakresu świadczenia Wykonawcy w taki sposób, aby był zrealizowany cel umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów.

3. Oczekiwany termin wykonania zamówienia.

- Termin zakończenia robót: 31.08.2026

4. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają określone wymagania.

- 1) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
- 2) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie. Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnił niniejszy warunek jeśli wykaże, że:
 - w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, wykonał co najmniej 2 roboty o podobnym charakterze jak przedmiot zamówienia o wartości co najmniej 100.000,00 PLN każda wraz z załączeniem dowodów, że roboty te zostały zrealizowane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

W tym celu Wykonawca zobowiązany jest złożyć:

- wykaz wykonanych usług - wzór przedmiotowego oświadczenia stanowi **załącznik nr 5 do SIWZ**
- dokumenty potwierdzające, że usługi zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, że zostały wykonane należyście. (referencje potwierdzające należyte wykonanie robót).

5. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.

W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia:

- 1) Wypełniony formularz ofertowy - **Załącznik nr 1 do SIWZ**.
- 2) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
- 3) Wykaz wykonanych usług – **Załącznik nr 5 do SIWZ**.
- 4) Oświadczenie w zakresie liczby osób zatrudnionych (umowa o pracę) – **Załącznik nr 6 do SIWZ**.

6. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami.

Obowiązującą formą porozumiewania się z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji jest forma pisemna lub droga elektroniczna. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez Wykonawcę, Zamawiający domniema, iż pismo wysłane przez Zamawiającego na adres e-mail, podany przez Wykonawcę zostało mu doręczone skutecznie, w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z treścią pisma. Jeżeli oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje

przekazywane są za pomocą e-mail, każda ze stron - na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami:

- w zakresie przedmiotu zamówienia i zagadnień technicznych:
- w zakresie zagadnień formalno-prawnych:

7. Wymagania dotyczące wadium – jeżeli takowe występuje w postępowaniu.

- 1) Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany wnieść wadium w kwocie: **5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł 00/100).**
- 2) Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert, tj. do dn. 25.06. 2026 r.
 - a) W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu, należy pamiętać, iż będzie ono wniesione skutecznie jedynie w przypadku uznania konta Zamawiającego, przed upływem terminu składania ofert.
 - b) Wykonawca, który nie wnieśli wadium lub nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.
- 3) Wadium może być wniesione, według wyboru Wykonawcy, w:
 - a) pieniądzu
 - b) gwarancji ubezpieczeniowej
 - c) gwarancji bankowej.

Wykonawca, który nie wnieśli wadium lub nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.

- 4) Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacać przelewem (operacja bezgotówkowa) na rachunek bankowy Zamawiającego ING Bank Śląski o/ Kielce 44 1050 1416 1000 0090 8047 9026 z dopiskiem:
Naprawa i odtworzenie fragmentu elewacji wschodniej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Barwinek 4 w Kielcach, który uległ zniszczeniu w wyniku pożaru.
- 5) Wadium wnoszone w formie gwarancji winno zawierać:
 - a) oznaczenie Wykonawcy,
 - b) wskazanie Zamawiającego jako beneficjenta,
 - c) wskazanie gwaranta (poręczyciela),
 - d) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją jako wierzytelności z tytułu żądania zapłaty wadium.
 - e) kwotę gwarancji.
 - f) termin ważności gwarancji, z uwzględnieniem tego terminu o 30 dni dłuższe w razie wyboru najkorzystniejszej oferty.
 - g) oświadczenie o bezwarunkowym i nieodwołalnym charakterze gwarancji,
 - h) klauzulę o płatności na pierwsze żądanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym, niż 14 dni od złożenia tego żądania, bez potrzeby dołączania do tego wezwania jakichkolwiek dokumentów wykazujących zasadność roszczenia albo podjęcie czynności wobec Wykonawcy w celu uzyskania świadczenia.
 - i) zastrzeżenie o wykonalności na terytorium RP.
- 6) Wadium wnoszone w formie gwarancji winno być złożone w formie oryginału /niesięte trwale z ofertą/.

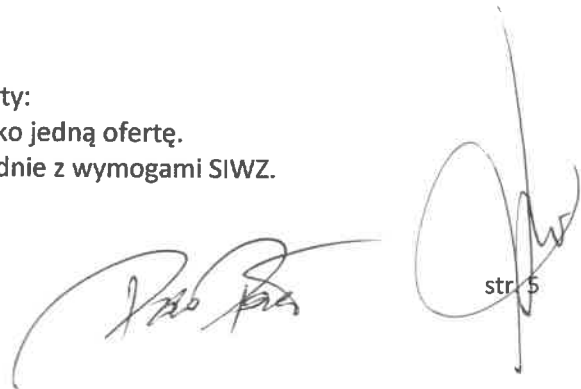
- 7) Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium, na pisemny wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
- 8) Zamawiający zwróci wadium:
 - a) wszystkim Wykonawcom, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem pkt. 10;
 - b) Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 9) Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym.
- 10) Zamawiający zatrzyma wadium albo zażąda zapłaty wadium dokonanego w innej formie niż pieniężna, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) uchyła się od podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w Projekcie umowy przez Zamawiającego ofercie albo oświadczy, że nie podpisze umowy lub że cofa ofertę albo ją zmienia.
 - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 11) Zamawiający zatrzyma kwotę wadium albo zażąda zapłaty kwoty wadium dokonanego w innej formie niż pieniężna, jeżeli Wykonawca złoży oświadczenie, że wycofuje ofertę lub inne równoznaczne z brakiem woli zawarcia umowy mimo tego, że nie upłynął termin związania ofertą, albo zmieni ofertę z wyjątkiem obniżenia oferowanej ceny, zanim oferta została wybrana.

8. Termin związania ofertą.

- 1) Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres **30 dni** licząc od terminu składania ofert. W okresie związania ofertą Wykonawca nie może jej cofnąć i pozostaje w gotowości do zawarcia pisemnej umowy z Zamawiającym według załączonego do SIWZ Projektu z uwzględnieniem kwoty wynagrodzenia zawartej w ofercie, jeżeli Zamawiający dokona wyboru jego oferty.
- 2) Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 30 dni. Odmowa wyrażenia powyższej zgody nie powoduje utraty wadium.
- 3) Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

9. Opis sposobu przygotowywania ofert.

- 9.1. Informacje dotyczące przygotowania oferty:
 - 9.1.1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
 - 9.1.2. Oferta winna być sporządzona zgodnie z wymogami SIWZ.



str. 5

- 9.1.3. Do oferty winny być dołączone wszystkie dokumenty i oświadczenia wskazane w SIWZ
- 9.1.4. Złożenie oferty lub załączników do oferty w formie innej niż wskazana w SIWZ jest dopuszczalne pod warunkiem, że ich treść, zawierać będzie wszystkie elementy wskazane przez Zamawiającego.
- 9.1.5. Oferta oraz załączniki do oferty muszą być sporządzone w języku polskim, pisemnie
na papierze, przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladu.
- 9.1.6. Formularz oferty, oświadczenia, wykazy, muszą być podpisane przez osoby uprawnione do składania w imieniu Wykonawcy oświadczeń woli lub należycie umocowanego Pełnomocnika.
- 9.1.7. Każda poprawka w ofercie musi być parafowana przez osobę/y podpisującą/e ofertę.
- 9.1.8. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.), Wykonawca winien w sposób nie budzący wątpliwości zastrzec, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania i winny być oznaczone klauzulą: Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji" oraz dołączone w osobnej wewnętrznej kopercie, odrębnie od pozostałych informacji zawartych w ofercie.
- 9.2. Opakowanie oferty:
- 9.2.1. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętym, nieprzejrzystym i nienaruszonym opakowaniu (kopercie), uniemożliwiającym otwarcie i zapoznanie się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert.
- 9.2.2. Opakowanie musi zostać opatrzone:
- 9.2.2.1. Adresem Zamawiającego:
- Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Pionier”
ul. Barwinek 29, 25-150 Kielce**
- 9.2.2.2. Opisem:
- Naprawa i odtworzenie fragmentu elewacji wschodniej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Barwinek 4 w Kielcach, który uległ zniszczeniu w wyniku pożaru.***
- 9.2.2.3. Adresem Wykonawcy: (dopuszcza się czytelny odcisk stempla) z:
- imieniem i nazwiskiem (nazwą/firmą)
 - dokładnym adresem (siedzibą)
 - numerem telefonu i faksu
 - adresem e-mail
- lub podobnym napisem dostatecznie wyróżniającym ofertę spośród innej korespondencji wpływającej do Zamawiającego.
- 9.3. Wszelkie elementy oferty nieopakowane i nieoznaczone w powyższy sposób mogą nie być brane pod uwagę podczas porównania i oceny ofert, a brak powyższych adnotacji Wykonawcy może być przyczyną otwarcia oferty w sposób i w terminie niezgodnym z zapisami niniejszej SIWZ.
- 9.4. Zmiana i wycofanie oferty:
- 9.4.1. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać złożoną ofertę.
- 9.4.2. Zmiany dokonuje się przez złożenie oferty w zmienionym zakresie, która musi odpowiadać wszystkim zasadom niniejszej SIWZ, a koperta dodatkowo musi

str. 6

być oznaczona napisem ZMIANA. Podczas otwarcia ofert, koperta ta zostanie otwarta w pierwszej kolejności.

- 9.4.3. Wycofania dokonuje się na pisemny wniosek Wykonawcy złożony Zamawiającemu przed upływem terminu składania ofert, podpisany przez osoby/ę upoważnione/ą do jego reprezentowania, co winno być odpowiednio udokumentowane.

10. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

- 10.1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego: **Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Pionier” ul. Barwinek 29, 25-150 Kielce, Sekretariat.**
Dopuszcza się przesłanie oferty drogą pocztową.
- 10.2. Termin składania ofert upływa w dniu 26.06...... 2026 r. o godz. 11:00. Oferty złożone po terminie jak wyżej zostaną niezwłocznie zwrócone bez otwierania.
- 10.3. Otwarcie ofert nastąpi w 26.06...... 2026 r. o godz. 11:05. w siedzibie Zamawiającego: **Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Pionier”, ul. Barwinek 29, 25-150 Kielce**
Otwarcie ofert jest jawne.

11. Opis sposobu obliczenia ceny.

- 11.1. Wykonawca zobowiązany jest obliczyć jednostkową cenę oferty na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, ujmując wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia oraz wszystkie inne koszty wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie ze specyfikacją i umową.
- 11.2. Cena ofertowa powinna być podana następująco: **Cena netto + podatek VAT (8%)**
- 11.3. Do porównania ofert będzie brana pod uwagę cena całkowita brutto (z VAT).
- 11.4. Cena brutto (z VAT) oferty musi być podana cyfrowo i słownie, wyrażona w zł polskich.
- 11.5. Zamawiający poprawi omyłki w ofercie w sposób określony w art. 87 ust. 2 ustawy Pzp.
- 11.6. Jeżeli w postępowaniu złożona będzie oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. W takim przypadku Wykonawca, składając ofertę, jest zobligowany poinformować zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadzić do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru/usługi, których dostawa/świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

12. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert, w szczególności przy zastosowania kryteriów okresu trwania gwarancji, jeżeli taka jest wymagana.

Kryterium, którym zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty jest: cena brutto – waga kryterium (100 %)

13. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.

Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadamia o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano na stronie internetowej www.sbmpionier.pl, oraz informuje wykonawcę o terminie podpisania umowy.

 str. 7

14. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zgodnie z postanowieniami wzoru umowy.

15. Wymagania w zakresie liczby osób zatrudnionych.

Zamawiający wymaga, aby oferent posiadał w okresie ostatnich trzech miesięcy zatrudnionych minimum 3 pracowników na umowę o pracę.

16. Informację o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań, jeżeli przewiduje się dokonanie takiego zastrzeżenia.

Zgodnie z postanowieniami wzoru umowy.

17. Wykaz załączników do SIWZ.

Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy.

Załącznik nr 2 - Projekt umowy.

Załącznik nr 3 - Oświadczenie dotyczące grupy kapitałowej.

Załącznik nr 4 - Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

Załącznik nr 5 - Oświadczenie w zakresie liczby osób zatrudnionych na umowę o pracę.

Załącznik nr 6 - Wykaz wykonanych prac.



str. 8