

Przetarg nieograniczony

Specyfikacja

Istotnych warunków zamówienia przedmiotem, którego jest wykonanie przeglądu technicznego okresowego rocznego polegającego na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów, połączonego z przeglądem małej architektury w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "PIASKI" w Białymstoku.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

1. ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIASKI” w Białymstoku przy ul. Legionowa 9A, 15-281 Białystok

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądu technicznego okresowego rocznego polegającego na sprawdzeniu stanu technicznego:

a) elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, połączonego z przeglądem małej architektury w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „PIASKI” w Białymstoku.

Wykaz obiektów, które podlegają przeglądowi znajduje się w załączniku nr 1.

Zakres przeglądu zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane.

3. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu zamówienia w terminie do 17 listopada 2026 r. od podpisania umowy. Za termin wykonania przedmiotu umowy Strony uznają dzień odbioru końcowego wykonanych prac przez Zamawiającego bez zastrzeżeń w drodze protokołu podpisanego przez obie Strony.

4. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy:

- spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w SIWZ. Wykonawca w celu potwierdzenia powyższego składa oświadczenie na formularzu będącym załącznikiem nr 2 do SIWZ,
- znajdują się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej umożliwiającej realizację przedmiotu zamówienia,
- posiadają zdolność techniczną do realizacji przedmiotu zamówienia – Wykonawca musi przedstawić wykaz dotyczący wykonania co najmniej dwóch robót w zakresie przedmiotu zamówienia w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert,
- posiadają zdolność zawodową do realizacji – Wykonawca musi dysponować osobą lub osobami posiadającymi aktualne uprawnienia wykonania przedmiotu zamówienia.

5. SPOSÓB PROWADZENIA POSTĘPOWANIA:

Zamawiający najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy Wykonawca, którego oferta została oceniona, jako najkorzystniejsza, spełnia warunki udziału w niniejszym postępowaniu.

6. DOKUMENTY SKŁADANE Z OFERTĄ:

Oferta musi zawierać niżej wymienione dokumenty wypełnione i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy złożone w formie oryginału:

- Formularz oferty (Załącznik nr 2 do SIWZ),
- Oświadczenie dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu (Załącznik nr 2 do SIWZ),
- Wykaz robót.

7. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI:

W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia lub dokumenty Zamawiający i Wykonawcy przekazują w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej (poczta elektroniczna).

Oferta musi być złożona w formie pisemnej.

Oświadczenia i dokumenty, stanowiące uzupełnienie oferty, przekazane na adres poczty elektronicznej uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu. Wykonawca może je przekazywać wyłącznie na adres poczty elektronicznej: techniczny@smpiaski.pl.

Złożenie dokumentów stanowiących uzupełnienie oferty drogą elektroniczną nie zwalnia Wykonawcy z dostarczenia oryginałów/kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem do siedziby Zamawiającego bez zbędnego opóźnienia.

Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia i dokumenty drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

8. WADIUM:

Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium, które do niniejszego zamówienia wynosi: 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

Wadium musi być wnoszone w następujących formie pieniądza – przelew na rachunek Zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa PIASKI w Białymstoku, ul. Legionowa 9A, 15-281 Białystok: BANK SPÓŁDZIELCZY w Białymstoku nr 54 8060 0004 0070 4155 2000 0010. Przy wnoszeniu wadium przelewem Wykonawca winien podać nazwę przetargu zgodnie z zapisami pkt. SIWZ. W przypadku przelewów bankowych za datę złożenia wadium przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek Zamawiającego.

Wadium musi obejmować minimum okres związania ofertą.

Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty lub przedłożyć najpóźniej przed upływem terminu składania ofert.

Wadium wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwraca rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium, zostanie odrzucona. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza lub unieważnieniu postępowania. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia.

Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana: odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia, zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

9. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni.

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Wykonawca może samodzielnie przedłużyć termin związania ofertą.

Zamawiający może tylko raz, na co najmniej 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 60 dni.



10. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

Przed sporządzeniem oferty zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej. Wizję lokalną można przeprowadzić w godzinach od 8:00 do 14:00 w dni robocze.

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej i podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.

Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oraz złożeniem oferty ponosi Wykonawca.

11. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

Ofertę należy złożyć w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej PIASKI w Białymstoku ul. Legionowa 9A, 15-281 Białystok w sekretariacie pokój nr 6 w terminie do dnia 17 września 2026 r. do godz. 12:00. Ofertę należy złożyć w nieprzeźroczystym opakowaniu – zamkniętej kopercie – w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Opakowanie powinno być opisane zgodnie z poniższym wzorem: nazwa (firma) Wykonawcy adres Wykonawcy – Przegląd roczny

Termin zostanie dotrzymany, jeśli oferta dotrze do siedziby Zamawiającego przed jego upływem.

Na kopercie należy wskazać Wykonawcę w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację Wykonawcy bez otwierania koperty.

Otwarcie ofert odbędzie się dnia 18 września 2026 r. o godzinie 10:00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „PIASKI” przy ul. Legionowa 9A, 15-281 Białystok.

12. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY:**Obliczanie ceny oferty**

Przez cenę oferty za realizację zamówienia należy rozumieć wartość wyrażoną w złotych i groszach, którą Zamawiający jest obowiązany zapłacić Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia.

W formularzu ofertowym zał. nr 2 należy podać sumę cen za przeglądy budynków i placów zabaw wymienionych w załączniku nr 1. W cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług.

Sposób przedstawienia ceny oferty:

Wykonawca podaje cenę oferty w Formularzu oferty – Załącznik nr 2 do SIWZ. Wartość oferty brutto = wartość oferty netto + należny podatek VAT. Wartość oferty brutto zawiera wszystkie koszty ponoszone do realizacji zamówienia.

Ceny należy wyliczyć i podać w złotych polskich z dokładnością do 1 grosza.

13. KRYTERIA ORAZ SPOSÓB OCENY OFERT:

Zamawiający będzie oceniał oferty według kryteriów określonych poniżej: Cena oferty brutto – waga 100%

14. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, DOTYCZĄCE PODPISANIA ORAZ TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA:

W przypadku wprowadzenia na mocy ustawy zmiany stawki podatku VAT Zamawiający dopuszcza, za swoją zgodą wyrażoną na piśmie, zmianę warunków umowy w ww. zakresie oraz wynikających z niej zmian cen i wartości.

Zamówienie będzie udzielone Wykonawcy, którego oferta odpowiada zasadom określonym w niniejszej SIWZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza, w oparciu o podane wyżej kryteria oceny ofert.

Umowę z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana, Zamawiający podpisze po upływie co najmniej 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty. Podpisanie umowy ze strony Wykonawcy nastąpi w siedzibie Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, to Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny chyba, że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

15. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ:

W przedmiotowym postępowaniu każdy z uczestników ma zagwarantowany dostęp do dochodzenia swoich praw i roszczeń na drodze sądowej.


CZŁONEK ZARZĄDU
KIEROWNIK
Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
mgr Katarzyna Pażuk

ZAMAWIAJĄCY:
Członek Rady Nadzorczej
oddelegowany do czasowego pełnienia
funkcji Prezesa Zarządu
Adrian Janusz Sylwanowicz

Białystok, dnia 03 września 2026 r.

**Opis przedmiotu zamówienia
na wykonanie przeglądu technicznego rocznego budynków**

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa PIASKI 15-281 Białystok, ul. Legionowa 9A.

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądu technicznego okresowego rocznego polegającego na sprawdzeniu stanu technicznego:

a) elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, połączonego z przeglądem małej architektury w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „PIASKI” w Białymstoku.

Zestawienie budynków i placów zabaw

Lp	Adres budynku	Funkcja	Ilość klatek schodowych	Ilość kondygnacji	Koszt przeglądu /brutto/
1	WASZYNGTONA 12	Mieszk.	7	1+12	
2	WASZYNGTONA 14	Mieszk.	6	1+12	
3	WASZYNGTONA 14A	Mieszk.	3	1+12	
4	WASZYNGTONA 14B	Mieszk.	7	1+12	
5	WASZYNGTONA 18	Mieszk.	10	1+12	
6	WASZYNGTONA 22	Mieszk.	5	1+12	
7	WASZYNGTONA 22A	Mieszk.	3	1+12	
8	WASZYNGTONA 24	Mieszk.	9	1+12	
9	LEGIONOWA 9	Mieszk.	6	1+12	
10	LEGIONOWA 11	Mieszk.	6	1+12	
11	LEGIONOWA 13	Mieszk.	3	1+12	
12	LEGIONOWA 15	Mieszk.	7	1+12	
13	SKŁODOWSKIEJ 12	Mieszk.	3	1+7	
14	SKŁODOWSKIEJ 14A	Handl.-usług.	2	1+2	
15	WASZYNGTONA 18 A	Handl.-usług.		1	
16	WASZYNGTONA 18 B	Handl.-usług.		1	
17	WASZYNGTONA 22B	Poczta		1	
18	LEGIONOWA 9A	Biur.- usług.		1+1	
19	PLAC ZABAW W12-14B				
20	PLAC ZABAW W18-24				
21	PLAC ZABAW L9-15				
22	SIŁOWNIA na wolnym powietrzu W 14B				
				RAZEM	

Ogólne właściwości funkcjonalno użytkowe:

Przegląd nie obejmuje instalacji elektrycznych, gazowych i wentylacyjnych, które objęte są odrębnymi przeglądami wykonanymi przez inne podmioty.

Osoby do kontaktów ze strony Zamawiającego:

- 1. Tomasz Sokół - tel. 531 030 666
- 2. Krzysztofa Grycuk- tel. 531 030 666



Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIASKI”
ul. Legionowa 9A 15 – 281 Białystok

**FORMULARZ CENOWY – OFERTOWY NA
przegląd techniczny roczny****NAZWA/FIRMA/OFERENTA, ADRES**

.....
.....

L.p.	Rodzaj robót	Wartość netto /zł/	Podatek VAT %	Wartość brutto /zł/
1	Przegląd techniczny roczny			
	RAZEM*			

* suma wartości z załącznika nr 1

Oświadczamy, że oferowana cena za całość zamówienia zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z treścią zapytania i nie wnosimy do niej zastrzeżeń.

Oświadczamy, że posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Oświadczamy, że znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

....., dnia/...../2026 r.

.....
(podpis osoby reprezentującej oferenta)

