



OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5,
Ogłasza przetarg nieograniczony
**na wykonanie remontów balkonów w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-
Własnościowej w Krynicy-Zdroju.**

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ) - INFORMACJA DLA OFERENTÓW

ZAMAWIAJĄCY:

Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Krynicy-Zdroju (dalej „KSM” lub Spółdzielnia) ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój
Tel. 18 534 95 00

OSOBA DO KONTAKTU:

Anna Hajduga – Kierownik Działu Technicznego
tel. 18 534 95 00, 18 534 95 10
e-mail: sekretariat@krynickasm.pl

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wszystkie roboty budowlane, konserwacyjne, dostawy i usługi w Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju” poprzez:

1. Umieszczenie ogłoszenia o przetargu na stronie internetowej:
<https://www.krynickasm.pl/strona/przetargi>;
2. Umieszczenie ogłoszenia o przetargu na tablicy ogłoszeń zlokalizowanej w budynku KSM;
3. Zebranie i ocenę ofert;
4. Wybór Wykonawcy;
5. Sporządzenie protokołu;
6. Poinformowanie Wykonawcy o terminie podpisania umowy.

1. Przedmiot Zamówienia

Dla Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej, ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój na wykonanie zadania p.n. „Wykonanie remontów balkonów w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju”

z możliwością udzielenia zamówienia w częściach:

Część A – remonty balkonów typu loggia (7 adresów)
Część B – remonty balkonów o indywidualnym zakresie (4 adresy)

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontów balkonów w dwóch częściach:

CZĘŚĆ A – BALKONY TYPU LOGGIA (7 adresów)

Zakres dotyczy balkonów o zbliżonej konstrukcji i wymiarach:

ul. Czarny Potok 11
ul. Czarny Potok 23
ul. Czarny Potok 15
ul. Czarny Potok 17
ul. Czarny Potok 19
ul. Czarny Potok 21
ul. Reymonta 8

CZĘŚĆ B – BALKONY TRADYCYJNE (4 adresy)

ul. Czarny Potok 33 – remont konstrukcji + obróbki + tynki
ul. Czarny Potok 34 – remont balkonu
ul. Czarny Potok 36 – remont balkonu
ul. Czarny Potok 38 – remont balkonu

2. Wspólny zakres rzeczowy zadania obejmuje:

- a) Wariant 1 – oferta na kompleksowy remont balkonu (zerwanie istniejących płytek, wylewka, położenie nowych płytek lub zastosowanie innych materiałów np. żywicy, okucie czoła balkonu blachą Alucynk)
- b) Wariant 2 – kucie tynku na czołe balkonu i okucie czoła balkonu blachą Alucynk
- c) Wariant 3 – ocieplenie sufitu, siatka plus klej, wykonanie tynku
- d) Wariant 4 – Do zbitcia tynk i usunięcie wypełnienia w elementach pomiędzy balustradami oraz uzupełnienie powstałych przestrzeni blachą z dodatkowym założeniem blachy w kształcie U na górną część barierki.

3. Obowiązek wizji lokalnej

Budynki wskazane w zamówieniu znajdują się w zasobach zarządzanych przez Krynicką Spółdzielnię Mieszkaniową, na działce wskazanej w zamówieniu. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przed złożeniem oferty zapoznał się z zakresem prac w terenie.

4. Przewidywany przez Zamawiającego termin realizacji zamówienia:

od dnia podpisania umowy do dnia **30.10.2026** roku

5. Minimalna gwarancja na wykonane prace remontowo – dekarstwo -budowlanych:

60 miesięcy – Gwarancja obejmuje całość wykonanych prac

6. Termin płatności FV za wykonane usługi:

Do 30 dni

7. Kryteria wyboru oferty:

Cena, referencje, oraz jakość użytych materiałów według następujących wag:

- cena (waga 80%),
- referencje (waga 20%)

Zamawiający dokona oceny ofert poprzez matematyczne porównanie każdej z nich przy użyciu średniej ważonej. Możliwe jest udzielenie zamówienia w częściach – osobno dla części A i części B.

8. Wykonanie robot dodatkowych, nieobjętych zakresem podstawowym, a wynikłych w trakcie realizacji zadania, będą realizowane po wcześniejszym pisemnym zatwierdzeniu przez Zamawiającego protokołem typowania robót, stanowiącym podstawę do ich rozliczenia.

9. Warunki udziału w postępowaniu:

O zamówienie nie mogą ubiegać się:

- 1) oferenci, którzy w ostatnich 3 latach przed wszczęciem postępowania przetargowego wykonali zamówienie z nienależytą starannością lub narazili Spółdzielnię na ponoszenie dodatkowych kosztów,
- 2) oferenci, wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe, sanacyjne, restrukturyzacyjne, naprawcze lub likwidacyjne, lub których upadłość ogłoszono,
- 3) oferenci – osoby fizyczne, które skazano prawomocnym wyrokiem za przestępstwa popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwa gospodarczego przekupstwa albo inne przestępstwa popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 4) oferenci – osoby prawne, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwa przekupstwa albo przestępstwa popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,

- 5) oferenci zalegający z wnoszeniem należności na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- 6) oferenci, którzy w wyznaczonym terminie nie złożyli dokumentów potwierdzających spełnienie wymogów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, ogłoszenia, zaproszenia do składania ofert, mimo wezwania ich przez Zamawiającego do uzupełnienia tych dokumentów,
- 7) oferenci, którzy dostarczyli nieprawdziwe informacje istotne dla przeprowadzenia postępowania, zweryfikowane przez Zamawiającego w trakcie oceny ofert,
- 8) oferenci, którzy w dniu składania oferty nie figurują na tzw. „białej liście podatników”.

10. Warunki formalne, sposób przygotowania oferty, miejsce i termin złożenia oferty

- 1) Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
- 2) Oferta musi zawierać pełną nazwę Wykonawcy, adres siedziby, dane kontaktowe (telefon, e-mail), NIP.
- 3) Oferta oraz wszystkie załączniki muszą zostać podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i podpisania umowy.
- 4) Każdy z Wykonawców może złożyć nie więcej niż jedną ofertę na pełen zakres prac.
- 5) Czas związania ofertą wynosi 45 dni od dnia wyboru oferty.
- 6) Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyników postępowania.
- 7) Ofertę należy dostarczyć **do dnia 02.03.2026 r. godz. 10.00** (decyduje data wpływu oferty).
- 8) Miejsce i sposób złożenia oferty:
 - a) Oferta złożona osobiście (w formie pisemnej) w siedzibie Zamawiającego: Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa, ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój, z dopiskiem **„Oferta w przetargu nieograniczonym na wykonanie remontu balkonów na budynkach mieszkalnych należących do zasobów Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej wariant A lub B”**. ” z dopiskiem **„Nie otwierać przed 02.03.2026r, godz. 11.00 ”** (w godzinach pracy Sekretariatu podanych na naszej stronie internetowej pod adresem <https://www.krynickasm.pl/strona/spoldzielnia>).
 - b) Oferta wysyłana pocztą lub kurierem (w formie pisemnej) na adres siedziby Zamawiającego: Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa, ul. Wspólna 5, 33-380 Krynica-Zdrój, z dopiskiem **„Oferta w przetargu nieograniczonym na wykonanie remontów balkonów na budynkach mieszkalnych Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju wariant A lub B”** z dopiskiem **„Nie otwierać przed 02.03.2026r, godz. 11.00.”** (w godzinach pracy Sekretariatu podanych na naszej stronie internetowej pod adresem <https://www.krynickasm.pl/strona/spoldzielnia>).
- 9) Zamawiający odrzuci ofertę w przypadkach wskazanych w zapytaniu ofertowym lub w sytuacji, gdy będzie ona zawierała istotne błędy lub braki formalne, w szczególności, jeżeli:
 - a) oferta nie zostanie złożona na formularzu ofertowym
 - b) treść oferty nie będzie odpowiadała treści zapytania ofertowego
 - c) oferta zostanie złożona po upływie terminu składania ofert
 - d) oferta będzie zawierała błędy rachunkowe lub braki wymaganych dokumentów.
- 10) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może zażądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, w tym zobowiązać do złożenia wyjaśnień w określonej formie i terminie, przedłożenia oryginałów dokumentów związanych z treścią oferty, pod rygorem odrzucenia oferty.

11. Zamówienie prowadzone jest bez wadium.

12. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 02.03.2026 r. o godzinie 11.00 w siedzibie Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krynicy-Zdrój przy ul. Wspólnej 5.

Postępowanie przetargowe będzie prowadzone zgodnie z „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wszystkie roboty budowlane, konserwacyjne, dostawy i usługi w Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju”:

- a) otwarcie ofert a następnie ocena formalna złożonych ofert przez Komisję powołaną przez Zarząd
- b) powiadomienie oferentów o wyborze ofert

13. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Celem potwierdzenia spełnienia warunków stawianych oferentom przez Zamawiającego oraz uznania formalnej poprawności, oferta musi zawierać następujące dokumenty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem, ich kserokopie lub odpisy:

- a) ofertową cenę netto i brutto z podatkiem VAT ceny wykonania przedmiotu przetargu złożonej na formularzu ofertowym,
- b) dowód wpłacenia wadium,
- c) aktualny wypis/odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do EDG, nr REGON, NIP,
- d) oświadczenie o braku zaległości w uiszczaniu opłat i podatku wobec właściwego dla oferenta ZUS i Urzędu Skarbowego,
- e) potencjał wykonawczy oferenta: posiadanie uprawnień budowlanych przez osoby nadzoru bezpośredniego, rodzaj uprawnień, zaświadczenie o wpisie do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - potwierdzone przez złożenie kopii ww. dokumentów,
- f) pisemne oświadczenie, że przeciwko oferentowi nie toczy się postępowanie układowe, upadłościowe lub likwidacyjne,
- g) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, dokonał oględzin miejsca robót, dokonał sprawdzenia ilości prac i nie wnosi zastrzeżeń,
- h) pisemne oświadczenie osoby uprawnionej, że przyjmuje obowiązki kierownika budowy wynikające z uprawnień i zakresu robót,
- i) pisemne oświadczenie o braku zależności lub dominacji w stosunku do innych uczestników przetargu oraz w szczególności do Zamawiającego,
- j) pisemne oświadczenie, że oferent nie będzie zlecał wykonania robót osobom trzecim,
- k) pisemne oświadczenie, że oferent jest płatnikiem podatku VAT,
- l) pisemne oświadczenie o niezmienności ceny do ostatecznego odbioru robót określonych zakresem niniejszego przetargu, oraz że oferta zawiera pełny zakres robót, a ewentualne niewykazane roboty będą uwzględnione w pozostałych pozycjach kosztorysowych po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym,
- m) pisemne oświadczenie oferenta, określające czas i zakres robót, jaki obejmuje gwarancja,
- n) gwarancję producenta na użyte przez oferenta materiały wraz z atestami i dopuszczeniami,
- o) uwierzytelnioną kopię polisy (promesy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej oferenta.

14. Brak jakiegokolwiek z wyżej wymienionych dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.

15. Zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta odpowiada wszystkim wymagom przedstawionym w Opisie Przedmiotu Zamówienia i została oceniona, jako najkorzystniejsza.

16. Zamawiający zastrzega sobie prawo dowolnego wyboru oferenta oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

17. Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy wybranemu oferentowi.

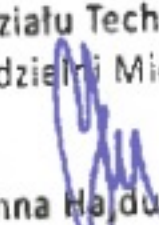
18. Oferentowi nie przysługuje prawo składania protestu ani odwołania od decyzji wyboru oferenta przez Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA PRAC BUDOWLANYCH
LOKALNOŚĆ WŁADYSŁAWOWA
ZARZĄD


KIEROWNIK DZIAŁU TECHNICZNEGO

Kierownik Działu Technicznego
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej


mgr Anna Hajduga

_____, dnia _____
(miejscowość) (data)

(pieczęć Wykonawcy i jego dane)

OFERTA

„Wykonanie remontów balkonów w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju”,

· składam ofertę cenową na wykonanie prac określonych w Ogłoszeniu oraz OPZ.

CZĘŚĆ A – balkony typu loggia (7 adresów)

(Wykonawca może wpisać cenę łączną lub osobno dla każdego budynku – zgodnie z zakresem)

1. ul. Czarny Potok 11

Cena netto: zł
Podatek VAT: %
Cena brutto: zł
(słownie:)

2. ul. Czarny Potok 23

Cena netto: zł
Podatek VAT: %
Cena brutto: zł
(słownie:)

3. ul. Czarny Potok 15

Cena netto: zł
Podatek VAT: %
Cena brutto: zł
(słownie:)

4. ul. Czarny Potok 17

Cena netto: zł
Podatek VAT: %
Cena brutto: zł
(słownie:)

5. ul. Czarny Potok 19

Cena netto: zł
Podatek VAT: %
Cena brutto: zł
(słownie:)

6. ul. Czarny Potok 21

Cena netto: zł
Podatek VAT: %
Cena brutto: zł
(słownie:)

7. ul. Reymonta 8

Cena netto: zł
Podatek VAT: %
Cena brutto: zł
(słownie:)

CZĘŚĆ B – balkony tradycyjne (4 adresy)

1. ul. Czarny Potok 33 – remont konstrukcji + tynki + obróbki

Cena netto: zł
Podatek VAT: %
Cena brutto: zł
(słownie:)

2. ul. Czarny Potok 34 – remont balkonu

Cena netto: zł
Podatek VAT: %
Cena brutto: zł
(słownie:)

3. ul. Czarny Potok 36 – remont balkonu

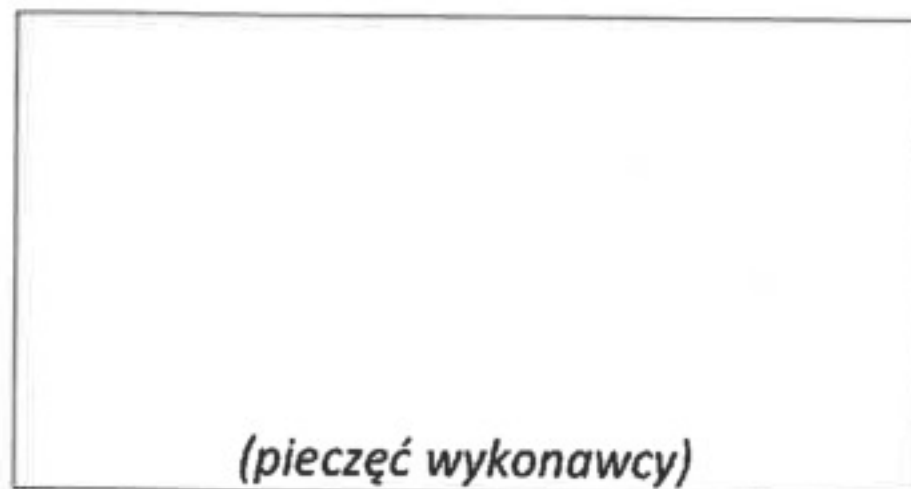
Cena netto: zł
Podatek VAT: %
Cena brutto: zł
(słownie:)

4. ul. Czarny Potok 38 – remont balkonu

Cena netto: zł
Podatek VAT: %
Cena brutto: zł
(słownie:)

1. Termin realizacji zamówienia:

2. Okres gwarancji:



Oświadczenia

Składając ofertę w przetargu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem jest „Wykonanie remontów balkonów w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju”

1. Oświadczam, że **nie zalegam / zalegam*** w uiszczaniu opłat i podatku wobec właściwego dla mnie ZUS i Urzędu Skarbowego.
2. Oświadczam, że przeciwko mnie **nie toczy / toczy*** się postępowanie układowe, upadłościowe lub likwidacyjne.
3. Oświadczam, że **zapoznałem się / nie zapoznałem się*** z warunkami przetargu, dokonałem oględzin miejsca robót, dokonałem sprawdzenia ilości prac i nie wnoszę zastrzeżeń.
4. Oświadczam, że ja lub osoba przez mnie upoważniona **przyjmuje / nie przyjmuje*** obowiązki kierownika budowy wynikające z uprawnień i zakresu robót.
5. Oświadczam o **braku*** zależności lub dominacji w stosunku do innych uczestników przetargu oraz w szczególności do Zamawiającego.
6. Oświadczam, że **nie będę / będę*** zlecał wykonania robót osobom trzecim.
7. Oświadczam, że **jestem / nie jestem*** płatnikiem podatku VAT.
8. Oświadczam niezmiennosć ceny do ostatecznego odbioru robót określonych zakresem niniejszego przetargu, oraz że oferta zawiera pełny zakres robót, a ewentualne niewykazane roboty będą uwzględnione w pozostałych pozycjach kosztorysowych po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.

(podpis i pieczęć Wykonawcy lub osoby
uprawnionej do złożenia oferty w imieniu Wykonawcy)

* niepotrzebne skreślić

3. Warunki płatności:
4. Oświadczam, że zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i zakresem prac i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.
5. Oświadczam, że zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia, zakresem prac oraz warunkami ogłoszenia i nie wnoszę do nich zastrzeżeń. Zobowiązuję się – w przypadku wyboru mojej oferty – do zawarcia umowy i wykonania robót zgodnie z OPZ, ofertą oraz przepisami prawa.

Załącznikami do oferty są:

- a) ofertową cenę netto i brutto z podatkiem VAT ceny wykonania przedmiotu przetargu,
- b) aktualny wypis/odpis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do EDG, nr REGON, NIP,
- c) potencjał wykonawczy oferenta: posiadanie uprawnień budowlanych przez osoby nadzoru bezpośredniego, rodzaj uprawnień, zaświadczenie o wpisie do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - potwierdzone przez złożenie kopii ww. dokumentów,
- d) gwarancję producenta na użyte przez oferenta materiały dekarские wraz z atestami i dopuszczeniem,
- e) uwierzytelnioną kopię polisy (promesy) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej oferenta,
- f) referencje - roboty wykonane w okresie nie dłuższym niż trzy lata,
- g) pisemne oświadczenie oferenta, określające czas i zakres robót, jaki obejmuje gwarancja,
- h) załącznik nr 2.1 do ogłoszenia o przetargu KSM L-W zawierający oświadczenia oferenta.

*(podpis i pieczętka Wykonawcy lub osoby uprawnionej
do złożenia oferty w imieniu Wykonawcy)*