

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

**Renowacja elewacji budynków wielorodzinnych będących w zasobach
Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” w Koszalinie**

Koszalin, maj 2026 r.

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skarpie” w Koszalinie, ul. Na Skarpie 17,
75-343 Koszalin, NIP 669-050-17-79

sekretariat@ksmnaskarpie.pl,

tel. 94 347 66 31.

2. Przedmiot i zakres zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest renowacja elewacji budynków wielorodzinnych będących w zasobach Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” w Koszalinie.

Szczegółowy wykaz budynków będących przedmiotem zamówienia został zawarty w załączniku nr 1 do SIWP.

Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje:

I. Mycie elewacji

- zabezpieczenie okien i drzwi podczas prac remontowych
- zabezpieczenie foliami lub włókniną przyległe do budynków ogródki, wejścia do klatek schodowych, chodniki i przejścia
- nałożenie preparatu doczyszczającego
- ciśnieniowe czyszczenie
- nałożenie preparatu zabezpieczającego - biobójczego
- wykonanie napraw uszkodzonych tynków
- przemalowanie miejsc po naprawach w kolorze elewacji
- wymiana kratki wentylacyjnych stropodachu na kratki ze stali nierdzewnej
- naprawa cokołów - skucie uszkodzonych tynków, wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych, gruntowanie całości podłoża, wykonanie warstwy zbrojąco-szpachlowej na całej powierzchni cokołu.

II. Mycie i malowanie elewacji

- zabezpieczenie okien i drzwi podczas prac remontowych
 - zabezpieczenie foliami lub włókniną przyległe do budynków ogródki, wejścia do klatek schodowych, chodniki i przejścia
 - nałożenie preparatu doczyszczającego
 - ciśnieniowe czyszczenie
 - nałożenie preparatu zabezpieczającego - biobójczego
 - naprawa uszkodzonych tynków z wykonaniem warstwy bazowej w ilości do 15% powierzchni elewacji, w taki sposób aby zapewnić estetykę miejsc naprawianych po pracach malarskich
 - gruntowanie ścian przed położeniem farby
 - dwukrotne malowanie farbami silikonowymi z dodatkowym zabezpieczeniem przeciwko porostom STI SILCO COLOR G
- UWAGA: należy odtworzyć wszystkie detale i kolorystykę oryginalnego malowania,
- uszczelnienie połączeń okno-ościeża

- uszczelnienie połączeń parapet-okno i parapet-elewacja
- wymiana parapetów - do 20%
- wymiana kratki wentylacyjnych stropodachu na kratki ze stali nierdzewnej
- naprawa połączeń gzymsów żelbetowych - reprofilacja uszkodzonych miejsc, naprawa produktami z grupy PCC, wykonanie warstwy zbrojąco-szpachlowej, wykonanie nowej struktury tynku i dwukrotne malowanie farbami silikonowymi
- naprawa cokołów - skucie uszkodzonych tynków, wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych, gruntowanie całości podłoża, wykonanie warstwy zbrojąco-szpachlowej na całej powierzchni cokołu, wykonanie warstwy nowego tynku mineralnego, dwukrotne malowanie farbami silikonowymi.

W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

3. Warunki udziału w przetargu.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej, tj. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:

- 1) wykonał w ostatnich 3 latach prace związane z renowacją systemów ETICS o wartości co najmniej 500.000 złotych potwierdzone odpowiednimi referencjami;
- 2) zatrudnia minimum 5 osób na umowę o pracę;
- 3) posiada niezbędny sprzęt potrzebny do realizacji zadania;
- 4) posiada zdolność do wykonywania czynności cywilnoprawnych.

4. Informacja o wymaganym terminie wykonania zamówienia:

Wymagany, nieprzekraczalny termin realizacji zamówienia: **do dnia 13.11.2026 r.**

5. Informacje dotyczące wymaganych dokumentów do dostarczenia przez wykonawcę biorącego udział w postępowaniu przetargowym:

- 1) Wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 2 do SIWP;
- 2) Dowód wpłaty wadium;
- 3) Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat prac związanych z renowacją systemów ETICS o wartości co najmniej 500 tys. zł potwierdzonych odpowiednimi referencjami;
- 4) Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- 5) Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania oferty;
- 6) Zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- 7) Oświadczenie Wykonawcy, że firma nie znajduje się w likwidacji lub upadłości;

6. Wymagania dotyczące wadium:

- 1) Zamawiający wymaga wniesienia wadium w gotówce wysokości 100.000,00 złotych (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).
- 2) Wadium wnosi przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą.
- 3) Wadium należy wnieść na konto Zamawiającego w PKO BP SA. nr 90 1020 2791 0000 7902 0009 4177 tytułem: „Wadium za udział w przetargu nieograniczonym na renowację elewacji budynków KSM „Na Skarpie” w Koszalinie lub do kasy Spółdzielni w budynku KSM „Na Skarpie” przy ul. Na Skarpie 17 w Koszalinie (kasa czynna codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach 10⁰⁰-12⁰⁰).
- 4) Za termin wniesienia wadium uznaje się datę wpływu na konto Zamawiającego lub datę wpływu do kasy Spółdzielni.
- 5) Zamawiający zwróci wniesione w pieniądzu wadium Wykonawcom, których oferta została odrzucona lub nie została wybrana jako najkorzystniejsza niezwłocznie po wyborze przez Komisję Przetargową oferty najkorzystniejszej.
- 6) Zamawiający zwróci niezwłocznie wniesione w pieniądzu wadium, na pisemny wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
- 7) Zamawiający zatrzyma 50% wniesionego w pieniądzu wadium Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia wykonania zamówienia, po dokonaniu odbioru robót przez Zamawiającego (po uprzednim zgłoszeniu pisemnym tego faktu przez Wykonawcę).

7. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 1) Ofertę stanowi Formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 2 do SIWP.
- 2) Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 3) Wykonawca winien uwzględnić w cenie oferty wszelkie prawdopodobne koszty, mające wpływ na jej wysokość, w tym:
 - a) dokonanie wizji lokalnej budynku, a także zdobycie, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkich dodatkowych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.
- 4) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na całość zadania
- 5) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed podpisaniem umowy polisę potwierdzającą, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności.
- 6) Oferta winna być napisana czytelnie i trwale np. w postaci wydruku komputerowego. Każda strona oferty wraz ze wszystkimi załączonymi oświadczeniami lub dokumentami powinna być ponumerowana.

- 7) Oferta musi być podpisana przez Wykonawcę lub uprawnionego pełnomocnika.
- 8) Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą ofertę. Przy dokonanych zmianach należy także zapisać datę ich naniesienia.

8. Miejsce, termin i forma składania ofert:

1) Miejsce składania ofert:

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skarpie”

ul. Na Skarpie 17

75-343 Koszalin

2) Termin składania ofert: **do dnia 21.05.2026 r. do godziny 10:00.**

3) Forma składania ofert:

a) Ofertę wraz ze wszystkimi załączonymi do niej oświadczeniami lub dokumentami należy umieścić w kopercie oznaczonej:

„Oferta na renowację elewacji budynków będących w zasobach KSM „Na Skarpie” w Koszalinie”

b) Koperta powinna być szczelnie zamknięta w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią oferty i oświadczeniami lub dokumentami załączonymi do oferty.

4) Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.

5) Wykonawca nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

6) Termin otwarcia ofert: **21.05.2026 r., godzina 10¹⁵.**

7) Miejsce otwarcia ofert: **KSM „Na Skarpie”, ul. Na Skarpie 17, I piętro, sala narad.**

8) Za datę z złożenia oferty uznaje się wyłącznie datę jej wpływu do sekretariatu Spółdzielni.

9) Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone Wykonawcom niezwłocznie.

10) Termin związania Wykonawców złożoną ofertą wynosi **30 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

9. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Oferentami.

1) Kontakt między Zamawiającym a Oferentami odbywa się za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście lub przy użyciu poczty elektronicznej na adres sekretariat@ksmnaskarpie.pl

2) Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Oferentami ze strony Zamawiającego jest Magdalena Rajca, Dział Techniczny KSM „Na Skarpie”, ul. Na Skarpie 17 w Koszalinie, budynek nr 2, pokój 32, tel. 506 434 845, e-mail: magdalena.rajca@ksmnaskarpie.pl.

10. Informacje o możliwości unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

11. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych.

Realizując postanowienia rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1), dalej: RODO, informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych – przetwarzanych w celach przedstawionych poniżej - jest Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skarpie”, ulica: Na Skarpie 17, 75-343 Koszalin, NIP: 669-050-17-79, tel. (+48) 94 3476630, email: sekretariat@ksmnaskarpie.pl, (dalej jako „Spółdzielnia” lub zamiennie „Administrator”).
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych (dalej: „Inspektor”) *adres*: KSM „Na Skarpie”- IOD, ulica: Na Skarpie 17, 75-343 Koszalin, *email*: rodo@ksmnaskarpie.pl.
3. Spółdzielnia – w celach przedstawionych poniżej – może przetwarzać następujące dane osobowe: imię, nazwisko, nazwa firmy, numer NIP, adres, dane kontaktowe.
4. Administrator może przetwarzać Pani/Pana dane w celu:
 - a. przystąpienia oraz wzięcia przez Panią/Pana udziału w postępowaniu przetargowym – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność przetwarzania do realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora; uzasadnionym interesem administratora jest wybór najkorzystniejszej oferty,
 - b. zawarcia i wykonywania umowy zawartej ze Spółdzielnią – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność przetwarzania danych do zawarcia i wykonywania umowy,
 - c. wypełniania przez administratora obowiązków dotyczących przechowywania dowodów księgowych – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze wynikającego z przepisów o rachunkowości i prawa podatkowego,
 - d. ewentualnie w celu dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami związanymi z zawartą z Panią/Panem umową – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność przetwarzania do realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora; uzasadnionym interesem administratora jest możliwość dochodzenia przez niego roszczeń oraz obrony przed roszczeniami wynikającymi z zawartej umowy.

Podanie danych osobowych jest konieczne do przystąpienia oraz udziału w postępowaniu przetargowym, zawarcia i wykonywania umowy.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu przedawnienia roszczeń lub do momentu wygaśnięcia obowiązku przechowywania danych wynikającego z przepisów prawa, w szczególności obowiązku przechowywania dokumentów księgowych.
6. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie administratora: dostawcom usług IT, przy czym takie podmioty przetwarzają dane na podstawie umowy z administratorem.

7. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, ich usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do przenoszenia danych osobowych, tj. do otrzymania od administratora Pani/Pana danych osobowych, w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego. Może Pani/Pan przesłać te dane innemu administratorowi. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest przesłanka prawnie uzasadnionego interesu administratora, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
9. W celu skorzystania z powyższych praw należy skontaktować się z administratorem lub z Inspektorem Ochrony Danych, korzystając ze wskazanych wyżej danych kontaktowych. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych w Polsce.