



**ZATWIERDZAM:**

Kielce, dnia 06.05.2026r.

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„ARMATURY” w Kielcach  
25-019 Kielce, ul. Karczówkowska 3  
tel. 041 361 45 11, fax 041 361 43 79  
REG. 000485090 NIP 657 038 80 85

**Specyfikacja Warunków Zamówienia  
(SWZ)**

**1. Nazwa oraz adres Zamawiającego.**

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "Armatury" w Kielcach  
ul. Karczówkowska 3  
25-019 Kielce  
tel: 41 361-45-11  
Godziny urzędowania: 7:00 - 15:00 (wtorki do 17:00)  
strona: [www.rsmarmatury.pl](http://www.rsmarmatury.pl)  
Email: [sekretariat@rsmarmatury.pl](mailto:sekretariat@rsmarmatury.pl)

**2. Tryb udzielenia zamówienia.**

Postępowanie o udzielenie przedmiotowego zamówienia prowadzone jest w **trybie przetargu nieograniczonego**, na podstawie „Regulaminu wyboru wykonawcy robót budowlanych i remontowych oraz niektórych usług i dostaw w RSM „Armatury” w Kielcach” i nie podlega przepisom Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, (Dz. U. z 2024r. poz. 1320 z późn. zm.). Ogłoszenie o przetargu publikowane jest na stronie internetowej Spółdzielni, na portalu [ezamowienia.gov.pl](http://ezamowienia.gov.pl) oraz na tablicach ogłoszeń w biurach Zarządu Spółdzielni i Administracji Osiedla Jagiellońskiego.

**3. Opis przedmiotu zamówienia.**

***„Remont i docieplenie pawilonu handlowo – usługowego przy ul. Karczówkowskiej 20 w Osiedlu Jagiellońskim w Kielcach”.***

**3.1. Szczegółowy zakres prac:**

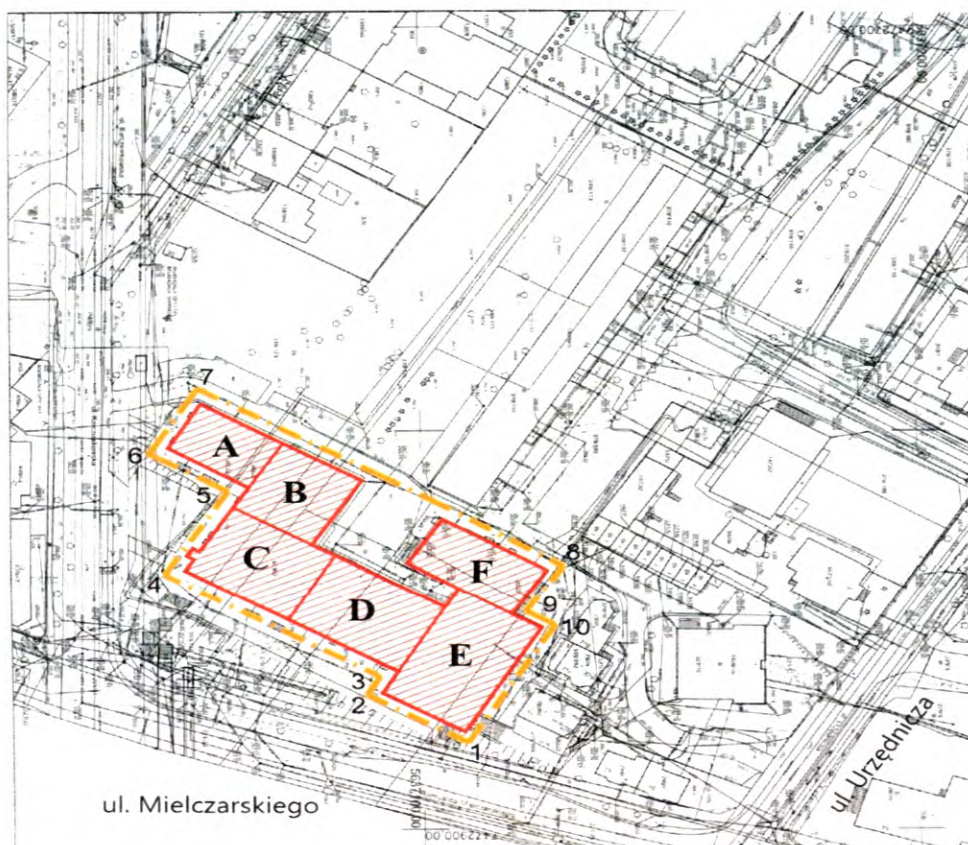
Remont i docieplenie pawilonu zgodnie z projektem technicznym pn. „Remont i docieplenie budynku handlowo – usługowego z przebudową otworów okiennych i drzwiowych pawilonów „B”, „C” „D” (załącznik nr 10, 11 i 12 do SWZ). Technologia wykonania prac zgodna z przedmiarem robót stanowiącym załącznik nr 9a i 9b do SWZ. Zakres prac obejmuje w szczególności:

- przygotowanie terenu budowy, ustawienie rusztowań z zapewnieniem bezpiecznego dostępu do wejść do budynku,
- zabezpieczenie folią stolarki okiennej i drzwiowej itp.
- demontaż: obróbek blacharskich, parapetów okiennych itp. — złomowanie,
- demontaż krat okiennych — likwidacja,
- demontaż okien i drzwi przewidzianych do wymiany,
- demontaż okien i drzwi przewidzianych do likwidacji,



- rozebranie muru w celu powiększenia otworów na wbudowanie stolarki,
- zamurowania otworów po likwidowanych oknach/drzwiach,
- instalowanie nowych okien/drzwi,
- ztarcie/skucie odspojonych tynków z powierzchni elewacji,
- naprawa rys i spękań,
- wymiana pokrycia zadaszenia zejścia do piwnicy,
- wymiana osłon z rur elektroinstalacyjnych, montaż dodatkowych (wszystkie przewody do schowania pod projektowaną izolację),
- regulacja osadzenia wszystkich sygnalizatorów, kamer, puszek, elementów oświetlenia itp.
- docieplenie ścian zewnętrznych oraz stropu nad przejazdem/podcieni płytami styropianu wg systemu ociepleń ETICS z wykonaniem wyprawy tynkarskiej cienkowarstwowej,
- malowanie wszystkich elementów nie podlegających dociepleniu np. słupy, belki podcieni, ściany zejścia do piwnicy,
- przełożenie pasa kostki betonowej/płytek chodnikowych na uzupełnioną podbudowę w pasie ok.50cm po obwodzie budynku.
- czyszczenie schodów do piwnicy,
- wymiana kratki wentylacyjnych,
- montaż parapetów okiennych,
- montaż obróbek blacharskich,
- zabezpieczenie antykorozyjne i malowanie nawierzchniowe elementów stalowych i innych nie podlegających wymianie,
- przełożenie numeru adresowego itp.

**UWAGA: do zakresu prac należy również wykonanie remontu schodów zewnętrznych i tarasu pawilonu wg technologii opisanej w załączniku nr 9b do SWZ.**







- 
- 3.2. Zamawiający wymaga wykonania wizji lokalnej, w celu zapoznania się ze stanem technicznym obiektu i zakresem robót do wykonania. Dokonanie wizji jest możliwe po uprzednim kontakcie telefonicznym z Administracją Osiedla Jagiellońskiego, Kielce, ul. Różana 5a, tel. 41 345-53-30 i ustaleniem dokładnego terminu.
- 3.3. Wszystkie użyte przez **Wykonawcę** materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty określające ich zgodność z Normami lub Aprobataми Technicznymi oraz czas przydatności do użycia: dotyczy to każdej partii dostarczanych materiałów na budowę.
- 3.4. **Wykonawca** winien wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.
- 3.5. **Wykonawca** zobowiązany jest do zabezpieczenia i oznakowania placu budowy, prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i p.poż.
- 3.6. **Wykonawca** jest wytwórcą odpadów i zobowiązany jest do postępowania z tymi odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Odpady, które powstaną w toku prac objętych niniejszym zamówieniem, będą transportowane, zagospodarowane lub utylizowane przez Wykonawcę i na jego koszt.
4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia oraz okres rękojmi.
- **Termin realizacji robót.**  
rozpoczęcie robót: 7 dni po protokolarnym przekazaniu placu budowy  
zakończenie robót: **najpóźniej do 20 grudnia 2026r.**
  - **Okres gwarancji i rękojmi.**  
Wymagany termin **rękojmi wynosi 36 miesięcy**  
Wymagany termin **gwarancji jakości** na wykonane roboty budowlane - **minimum 36 miesięcy**  
Okres rękojmi i gwarancji na wykonane roboty budowlane rozpoczyna się **od daty zakończenia robót potwierdzonych bezusterkowym protokołem odbioru końcowego i bieżąco równocześnie.**
5. Określenie warunków udziału w przetargu.
- 5.1. **O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:**
- a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
  - c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - d) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.
- 5.2. **Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:**
- a) Oferentów, którzy podali nieprawdziwe dane, istotne dla prawidłowego postępowania przetargowego.
  - b) Oferentów, którzy w okresie ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania przetargowego nie wykonali w terminie lub wykonali nienależycie dla Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Armatury" choćby jedno z zamówień.
  - c) Oferentów mających nieuregulowane zobowiązania względem Spółdzielni z okresu dłuższego niż 3 miesiące, licząc od terminu składania ofert w przetargu.
  - d) Oferentów, którzy w okresie ostatnich trzech lat nie usuwali usterek gwarancyjnych w wyznaczonym terminie choćby jednego z zamówień wykonywanych na rzecz Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Armatury" w Kielcach.
  - e) Oferentów, w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe, lub co do których ogłoszono upadłość.
-





- f) Oferentów, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne.
- g) Osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

**5.3. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:**

- a) Nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia:
  - została złożona po terminie składania ofert,
  - nie spełnia warunków formalnych opisanych w SWZ,
  - nie zawiera ceny za całość zadania,
  - jest nieczytelna, niekompletna,
  - jest podpisana przez osoby nieupoważnione do złożenia podpisu,
  - nie jest podpisana.
- b) Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń lub nie spełnił innych wymagań określonych w SWZ,
- c) Oferent nie spełnia wymagań Zamawiającego w zakresie jego wiarygodności finansowej, zweryfikowanej na podstawie pozyskanych z rejestru BIK, BIG i ZBP informacji o zadłużeniu Oferenta wobec banków lub innych instytucji upoważnionych do zamieszczania informacji w tych rejestrach,

**5.4. Z tytułu odrzucenia oferty, oferentom nie przysługuje żadne roszczenie wobec Zamawiającego.**

**5.5. Opis warunków podmiotowych i sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków oraz braku podstaw do wykluczenia.**

**a) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej**

Zamawiający w tym zakresie nie stawia żadnych wymagań, wystarczającym jest złożone wraz z ofertą oświadczenie – wg zał. nr 3 do SWZ.

**b) zdolności technicznej lub zawodowej**

➤ **wykonanych robót**

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że w tym okresie wykonał minimum jedną robotę związaną z termomodernizacją budynku/-ów usługowych lub mieszkalnych wielorodzinnych o wartości powyżej 500 000,00 zł brutto.

Na potwierdzenie niniejszego warunku należy złożyć wykaz robót wg zał. nr 6 do SWZ, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty;

➤ **wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia**

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje n/w osobami:

**Kierownikiem budowy posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń posiadający co najmniej 3 lata doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika budowy/robót**

Na potwierdzenie niniejszego warunku należy złożyć wykaz osób, wg zał. nr 5 do SWZ,





skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;

Do wykazu osób w stosunku do kierownika budowy należy dołączyć oświadczenie Wykonawcy, że zaproponowana osoba posiada wymagane uprawnienia i przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego jeżeli taki wymóg na te osoby nakłada Prawo budowlane.

**c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej**

Na potwierdzenie należy złożyć:

- polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta od odpowiedzialności cywilnej w zakresie związanym z wykonywaną działalnością na kwotę równą co najmniej 100% wartości brutto zamówienia wskazanej w ofercie - oryginał lub poświadczoną przez oferenta kserokopię
- oświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu podatków i składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – **wg zał. nr 4 do SWZ**
- upoważnienie do pozyskania przez RSM „Armatury” z rejestru BIK, BIG i ZBP informacji o zadłużeniu oferenta wobec banków lub innych instytucji upoważnionych do zamieszczania informacji w tych rejestrach – **wg zał. nr 7 do SWZ**.

**d) braku podstaw wykluczenia**

W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, Oferent złoży oświadczenie o braku podstaw wykluczenia – **wg zał. nr 3 do SWZ**.

**Uwaga:** Oferent nie może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych, lub sytuacji finansowej, lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

**6.6. W przypadku wnoszenia oferty wspólnej przez dwa lub więcej podmioty gospodarcze (konsorcja) oferta musi spełniać następujące wymagania:**

- a) Oferenci ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Niezbędne jest przedłożenie w ofercie dokumentu zawierającego pełnomocnictwo w celu ustalenia podmiotu uprawnionego do występowania w imieniu Oferentów w sposób umożliwiający ich identyfikację.
- b) W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, wymagane jest załączenie do oferty oświadczenia (**zał. nr 3 do SWZ**) dla każdego podmiotu oddzielnie.
- c) W celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej, wymagane jest załączenie do oferty oświadczeń **wg załączników nr 4 i 7 do SWZ** dla każdego podmiotu oddzielnie.
- d) W przypadku składania ofert przez podmioty występujące wspólnie, warunki podmiotowe, o których mowa w pkt. 6.5 b) i c) podlegają sumowaniu.

**7. Informacje dotyczące sposobu przygotowania Ofert.**

- a) Oferta musi być sporządzona na załączonym do SWZ wzorze formularza oferty – **wg zał. nr 1 do SWZ**, w języku polskim, pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
- b) Jeżeli oryginalny dokument został sporządzony w innym języku, wymaga się oprócz tego dokumentu, złożenia jego tłumaczenia na język polski, poświadczonego przez wykonawcę.
- c) Wszystkie dokumenty wskazane w SWZ muszą zostać załączone do oferty oraz podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy i składania oświadczeń w jego imieniu.





- d) Wszystkie kartki złożonej oferty powinny być kolejno ponumerowane i trwale spięte, a ilość kartek wpisana do formularza oferty. Nie spełnienie tego wymogu nie będzie skutkowało odrzuceniem oferty. Za kompletność złożonej oferty, która nie została ponumerowana Zamawiający nie bierze odpowiedzialności.
- e) Wszystkie dokumenty składane z ofertą muszą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem”. Ponadto, na każdej stronie zawierającej treść, dokumenty te winny być podpisane przez Oferenta (osobę/osoby upoważnioną do reprezentacji wykonawcy wymienioną w dokumencie rejestracyjnym prowadzonej działalności gospodarczej) lub pełnomocnika.
- f) Pełnomocnictwa dołączone do oferty muszą być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonych notarialnie.
- g) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia musi być złożone w formie oryginału.
- h) Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zabezpieczonej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
- i) Zamawiający nie dopuszcza składania uzupełnień do złożonych Ofert. Dopuszczalna jest jedynie poprawa oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych, wykonywana przez Komisję Przetargową.
- j) Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

8. Wykaz dokumentów stanowiących kompletną Ofertę przetargową.

1.	Oferta cenowa zgodna z załączonym drukiem „formularza oferty” – <b>załącznik nr 1 do SWZ.</b>
2.	Oryginał wniesienia wadium jeżeli zabezpieczenie wadium zostało wniesione w formie niepieniężnej; kopia potwierdzenia przelewu dla wadium wnoszonego w pieniądzu
3.	Pełnomocnictwo - Jeżeli oferta wraz z oświadczeniami składana jest przez pełnomocnika należy do oferty załączyć pełnomocnictwo upoważniające pełnomocnika do tej czynności.
4.	Aktualny odpis z właściwego rejestru – oryginał lub poświadczoną przez oferenta kserokopię (wpis do ewidencji, koncesji, rejestr sądowy) wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert, potwierdzającego uprawnienie do prowadzenia działalności w zakresie robót będących przedmiotem zamówienia
5.	Polisa lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności
6.	Oświadczenie o akceptacji dokumentacji przetargowej – <b>załącznik nr 2 do SWZ</b>
7.	Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i o braku podstaw do wykluczenia – <b>załącznik nr 3 do SWZ</b>
8.	Oświadczenie o niezaleganiu w opłaceniu podatków i składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – <b>załącznik nr 4 do SWZ</b>
9.	Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia - <b>załącznik nr 5 do SWZ</b>
10.	Wykaz wykonanych robót potwierdzający opisany warunek wraz z dowodami potwierdzającymi należyte wykonanie tych robót- <b>załącznik nr 6 SWZ</b>
11.	Wypełnione upoważnienie (wg wzoru) do pozyskania przez RSM „Armatury” z rejestru BIK, BIG i ZBP informacji o zadłużeniu oferenta wobec banków lub innych instytucji upoważnionych do zamieszczania informacji w tych rejestrach – <b>załącznik nr 7 do SWZ</b>
12.	Paraflowany wzór Umowy – <b>załącznik nr 8 do SWZ</b>
13.	Kosztorys ofertowy szczegółowy wykonany w oparciu o Przedmiar Robót – <b>załącznik nr 9a i 9b do SWZ</b>





**9. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.**

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej. Zamawiający dopuszcza formę porozumiewania się za pomocą faxu i poczty elektronicznej. Strona, która otrzymuje dokumenty lub informacje faksem lub e-mailem jest zobowiązana na żądanie strony przekazującej dokument lub informację, do niezwłocznego potwierdzenia faktu ich otrzymania. Adres e-mail i numer faksu został podane w pkt. 1 niniejszej specyfikacji.

**10. Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.**

Osoby uprawnione do kontaktowania się z Wykonawcami:

- w sprawach formalnych:  
Małgorzata Stankiewicz - e-mail: malgorzata.stankiewicz@rsmarmatury.pl.  
tel. (41) 361-45-11
- w sprawach technicznych:  
Krzysztof Trzcinski – e-mail: krzysztof.trzcinski@rsmarmatury.pl.  
tel. (41) 361-45-11

**UWAGA:** Wszelkie wyjaśnienia udzielane są na piśmie. W ramach informacji telefonicznych Zamawiający nie udziela informacji wyjaśniających zapisy SWZ, telefonicznie udzielane są jedynie informacje o charakterze organizacyjnym np.; jak można zadać pytanie do prowadzonego postępowania, czy było zadane pytanie na określony temat i gdzie można znaleźć udzieloną odpowiedź.

**11. Termin związania z ofertą.**

Termin związania ofertą **upływa po 30 dniach** od daty terminu składania ofert.

**12. Wymagania dotyczące wniesienia wadium.**

**12.1.** Wadium w wysokości **25 000 PLN** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych) należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.

**12.2.** Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

- pieniądzu,
- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych.

**12.3.** Dowód wniesienia wadium w oryginale należy załączyć do oferty jeżeli wadium zostało wniesione w formie nie pieniężnej.

**12.4.** Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy:

**Nr rachunku:** Bank Spółdzielczy Kielce 73 8493 0004 0000 0050 4540 0001

**z dopiskiem „Wadium – Karczówkowska 20 ”**

**12.5.** Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

**12.6.** Zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

**12.7.** Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.





**12.8. Zamawiający zatrzyma wadium, jeżeli:**

- Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w SWZ.
- Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana nie wniesie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

**13.1.** Zamawiający żądać będzie od Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, **wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 8 % ceny ofertowej.** Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w jednej z poniższych form:

- pieniądzu
- gwarancjach bankowych
- gwarancjach ubezpieczeniowych

**13.2.** Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa musi być płatna na pierwsze żądanie, bezwarunkowa, z terminem obowiązywania nie krótszym niż 30 dni od daty upływu rękojmi i gwarancji.

**13.3.** Termin ważności zabezpieczenia złożonego w formie innej niż pieniężna nie może upłynąć przed wygaśnięciem zobowiązania, którego należyte wykonanie zabezpiecza Wykonawca.

**13.4.** Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego.

**13.5.** Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:

- 50% kwoty zostanie zwrócone w terminie 30 dni po dokonaniu końcowego, bezusterkowego odbioru robót, czego potwierdzeniem będzie protokół odbioru końcowego robót (warunkiem dokonania odbioru jest przedłożenie przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej zgodnie z zapisami zawartej umowy).
- 50% kwoty zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty upływu okresu gwarancji i rękojmi, po dokonaniu bezusterkowego przeglądu pogwarancyjnego.

**13.6.** Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji numeru rachunku bankowego, na który dokonany ma być zwrot zabezpieczenia. Aktualizacji tej można dokonać poprzez stosowną adnotację w protokole odbioru końcowego/pogwarancyjnego lub odrębnym pismem.

**14. Opis sposobu przygotowania ofert.**

**14.1.** Oferta musi być sporządzona w języku polskim w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**14.2.** W ofercie należy określić przedmiot zamówienia w sposób zgodny z wymaganiami określonych w SWZ.

**14.3.** Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.

**14.4.** Na kopercie oferty należy zamieścić następujące informacje:

***„Remont i docieplenie pawilonu handlowo – usługowego przy ul. Karczówkowskiej 20 w Kielcach”.***

***„Nie otwierać przed 02.06.2026r. godz. 09:30”***

**14.5.** W przypadku braku ww. informacji Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z tego braku, np. przypadkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem otwarcia, a w przypadku składania oferty pocztą lub pocztą kurierską za jej nie otwarcie w trakcie sesji otwarcia ofert.





**15. Miejsce i termin składania ofert.**

- a) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Karczówkowskiej 3 w Kielcach (kancelaria, p.3), w terminie do dnia **02.06.2026r.** do godz. **09:00**  
Oferty można składać osobiście lub przesłać pocztą poleconą lub kurierem na adres:  
**RSM „Armatury”, ul. Karczówkowska 3, 25-019 Kielce** (decyduje data stempla wpływu oferty do kancelarii Spółdzielni).
- b) Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania.

**16. Miejsce i termin otwarcia ofert.**

- a) Oferty zostaną otwarte w siedzibie zamawiającego w miejscu składania ofert w dniu **02.06.2026r.** godz. **9:30**
- b) W komisyjnym otwarciu ofert mogą brać udział Oferenci. Przewodniczący Komisji Przetargowej odczyta i poda do wiadomości obecnym:
- nazwę i adres każdego oferenta,
  - cenę podaną w formularzu oferty,
  - pozostałe informacje podlegające punktacji wg kryteriów oceny ofert.
- c) Informacje, o których mowa w pkt. b), Komisja Przetargowa doręcza oferentom, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert na ich wniosek, pocztą elektroniczną (e-mailem).

**17. Sposób obliczenia ceny oferty.**

- a) Forma wynagrodzenia ustalona przez Zamawiającego za realizację przedmiotu zamówienia to **RYCZAŁT**. Przy dokonywaniu wyceny przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie dane z analizy przedmiaru robót, dokumentacji projektowej oraz wnioski wpływające z zalecanej do przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie.
- b) Oferta musi zawierać ostateczną, sumaryczną cenę obejmującą wszystkie koszty z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków (także podatku od towarów i usług) oraz ewentualnych upustów i rabatów.
- c) Cena oferty winna zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia z uwzględnieniem ryzyka Wykonawcy, w tym także opłaty związane z kosztem robocizny, materiałów, pracy sprzętu, środków transportu technologicznego niezbędnego do wykonania robót, koszt nakładów, prac i robót nieprzewidzianych, a niezbędnych do wykonania zamówienia oraz wszystkie inne koszty, które będą musiały być poniesione przy wykonaniu zamówienia w zakresie opisanym w dokumentacji i SWZ.
- d) Cena musi być podana w **złotyach polskich** cyfrowo i słownie, w zaokrągleniu do drugiego miejsca po przecinku.
- e) Jeżeli w zaoferowanej cenie są towary których nabycie prowadzi do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług (VAT) to wykonawca wraz z ofertą składa o tym informację wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku. **Niezłożenie przez Wykonawcę informacji będzie oznaczało, że taki obowiązek nie powstaje.**
- f) W okolicznościach o których mowa w pkt. e) Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek VAT, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami.

**18. Kryteria oceny ofert.**

- a) W odniesieniu do Wykonawców, których oferty nie podlegają odrzuceniu komisja dokona oceny ofert na podstawie kryterium:





Nr kryt.	Opis kryteriów oceny	Znaczenie
1	Cena brutto	80%
2	Wydłużony okres udzielonej gwarancji jakości	10%
3	Doświadczenie techniczne	10%

b) Najkorzystniejsza oferta w odniesieniu do tych kryteriów może uzyskać maksimum 100 pkt.

c) Punkty przyznawane za kryteria będą liczone wg następujących wzorów:

I.p.	Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium	Maksymalna ilość punktów jakie może otrzymać ofertą dane kryterium
1	Cena brutto Liczba punktów = $Cn/Cb \times 80$ gdzie: - Cn – najniższa cena spośród wszystkich ofert nie odrzuconych - Cb – cena oferty badanej -80 wskaźnik stały	80 %	80 pkt
2	<u>Okres wydłużonego okresu udzielonej gwarancji jakości</u> na wykonanie przedmiotu zamówienia Za udzielenie gwarancji jakości na okres: poniżej 36 miesięcy, oferta zostanie odrzucona • 36 miesięcy, wykonawca otrzyma – 0 pkt. • 48 - 60 miesięcy, wykonawca otrzyma – 5 pkt. • 72 i więcej miesięcy, wykonawca otrzyma – 10 pkt <b>Informację należy wskazać w formularzu ofertowym.</b>	10%	10 pkt
3	<u>Doświadczenie techniczne Wykonawcy</u> Ocena w tym kryterium zostanie dokonana następująco: <b>Wykaz robót wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed terminem otwarcia ofert</b> Wykonawca, który wykaże się doświadczeniem przy wykonaniu <b>robót budowlanych związanych z termomodernizacją budynku/-ów usługowych lub mieszkalnych wielorodzinnych o wartości powyżej 500 000,00 zł brutto:</b> • 1 robota– Wykonawca otrzyma – 2,5 pkt. • 2 roboty – Wykonawca otrzyma – 5,0 pkt. • 3 roboty – Wykonawca otrzyma – 7,5 pkt. • 4 i więcej robót – Wykonawca otrzyma – 10,0 pkt.	10%	10 pkt

#### 19. Rozstrzygnięcie postępowania przetargowego

- Powiadomienie o wyborze oferty wysyłane jest w formie pisemnej i elektronicznej do wszystkich oferentów.
- Umowa z Wykonawcą jest zawierana w ciągu 14 dni od daty otrzymania listu zawiadamiającego o rozstrzygnięciu przetargu, o którym mowa w pkt. a)
- Wykonawca, w celu zawarcia umowy, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - Kopie stosownych uprawnień budowlanych wraz z aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego jeżeli wobec wskazanej osoby powstaje taki obowiązek (ważne na dzień otwarcia ofert)
  - Dowód wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy
  - Aktualne zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków i opłat oryginał lub poświadczoną przez oferenta kserokopię (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania





ofert).

- Aktualne zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, nie zaleganie z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne, oryginał lub poświadczoną przez oferenta kserokopię (wystawione nie później niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert).
  - Polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta od odpowiedzialności cywilnej w zakresie związanym z wykonywaną działalnością na kwotę równą co najmniej 100% wartości brutto zamówienia wskazanej w ofercie - oryginał lub poświadczoną przez oferenta kserokopię. Polisa musi obowiązywać przez cały okres obowiązywania umowy.
  - Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia, są zobowiązani przyjąć następującą formę prawną: umowa konsorcjum. W tym celu przed podpisaniem umowy o niniejsze zamówienie, są oni zobowiązani przedstawić Zamawiającemu stosowne porozumienie (umowę).
- d) Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określa wzór umowy stanowiący załącznik nr 8 do SWZ.

20. Ochrona danych osobowych

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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej RODO, **Zamawiający informuje**, że:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Armatury” w Kielcach, 25-019 Kielce, ul. Karłowicka 3
- Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym w przypadku pytań o swoje dane osobowe można się skontaktować w następujący sposób:
  - mailowo na adres: [iod@rsmarmatury.pl](mailto:iod@rsmarmatury.pl),
  - telefonicznie pod numerem telefonu 41 361 45 11
  - listownie na adres: RSM „Armatury”, 25-019 Kielce, ul. Karłowicka 3

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia w trybie przetargu ograniczonego na wykonanie zadania pn.: **„Remont i docieplenie pawilonu handlowo – usługowego przy ul. Karłowickiej 20 w Osiedlu Jagiellońskim w Kielcach”**.

- Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o „Regulamin wyboru wykonawcy robót budowlanych i remontowych oraz niektórych usług i dostaw w RSM „Armatury” w Kielcach”, zwany dalej Regulaminem,
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z par.12 pkt.2 Regulaminu przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem określonym w Regulaminie, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia; konsekwencją niepodania danych osobowych będzie odrzucenie złożonej przez Panią/Pana oferty,
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia





- sprzeciwu, prawo cofnięcia gody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
- posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych,

**21. Pozostałe ustalenia**

- a) Zamawiający nie przewiduje organizowania zebrania wykonawców.
- b) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia wszystkich ofert jeżeli okaże się, że żadna nie może być uznana za korzystną w świetle w/w kryteriów.
- c) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu lub odstąpienia od niego bez podania przyczyny.
- d) Zawiadomienie o odrzuceniu wszystkich ofert, o unieważnieniu przetargu lub odstąpieniu od niego, jest przesyłane niezwłocznie do wszystkich oferentów, którzy brali w nim udział, nie później niż w terminie 14 dni od dnia, w którym Zamawiający odrzucił oferty, unieważnił bądź odstąpił od przetargu. W zawiadomieniu Zamawiający nie podaje przyczyny unieważnienia lub odstąpienia od przetargu.

Z-ca Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych  
Główny Księgowy  
*mgr Danuta Górniak*

PREZES ZARZĄDU  
*mgr Przemysław Chmiel*

**Załączniki stanowiące integralną część Specyfikacji (SWZ).**

1. Wzór formularza Oferty – załącznik nr 1 do SWZ.
2. Wzór oświadczenia o akceptacji dokumentacji przetargowej – załącznik nr 2 do SWZ
3. Wzór oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i o braku podstaw do wykluczenia – załącznik nr 3 do SWZ
4. Wzór oświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne – załącznik nr 4 do SWZ
5. Wzór wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia - załącznik nr 5 do SWZ
6. Wzór wykazu wykonanych robót - załącznik nr 6 SWZ
7. Wzór upoważnienia do pozyskania przez RSM „Armatury” z rejestru BIK, BIG i ZBP informacji o zadłużeniu oferenta wobec banków lub innych instytucji upoważnionych do zamieszczania informacji w tych rejestrach – załącznik nr 7 do SWZ
8. Wzór Umowy – załącznik nr 8 do SWZ
9. Przedmiar Robót – załącznik nr 9a i 9b do SWZ
10. Projekt Techniczny – załącznik nr 10 do SWZ
11. Projekt Architektoniczno – Budowlany – załącznik nr 11 do SWZ
12. STWiORB – załącznik nr 12 do SWZ