

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„STRZECHA” w Bielsku-Białej  
43-300 Bielsko-Biała  
ul. Osuchowskiego 4

KWIECIEŃ 2026 r.

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.:  
*„Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Żółkiewskiego 6 w Bielsku-Białej.”*

### § 1

#### NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „STRZECHA” w Bielsku-Białej**  
43 – 300 Bielsko – Biała  
ul. A. Osuchowskiego 4  
telefon (33) 829-79-50  
zwana w dalszej części Specyfikacji: **Zamawiającym**

### § 2

#### TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie „przetargu nieograniczonego”, zgodnie z „Regulaminem wyboru wykonawców robót budowlanych, remontowych oraz usług związanych z konserwacją i utrzymaniem nieruchomości, realizowanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „STRZECHA” w Bielsku – Białej” (dostępny na [www.smstrzecha.pl](http://www.smstrzecha.pl)).

### § 3

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia są roboty polegające na przebudowie wewnętrznej instalacji gazowej obejmujące m.in. wykonanie nowych pionów gazowych oraz podejść pod gazomierze w ogólnodostępnych korytarzach, połączenie nowej instalacji gazowej z istniejącą instalacją wewnętrzną lokali mieszkalnych, zaślepienie nieczynnych przyłączy gazowych, demontaż nieczynnych instalacji wewnętrznych w lokalach mieszkalnych oraz w piwnicach.
2. Szczegółowy zakres robót do wykonania został określony w załączonym do specyfikacji przedmiarze robót. Dokumentacja projektowa dostępna w siedzibie zamawiającego.
3. Realizacja prac w maksymalnym terminie do **30.11.2026 r.**

## § 4

### **OPIS WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYMAGAŃ FAKULTATYWNYCH:**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
  - a) posiadają uprawnienia niezbędne 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, w tym posiadają doświadczenie w robotach związanych z modernizacjami instalacji gazowej w budynkach wielolokalowych,
  - c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - d) nie podlegają uzasadnionemu wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia,
  - e) spełniają wymogi określone w niniejszej „Specyfikacji warunków zamówienia”.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający może wykluczyć:
  - a) Wykonawców, w stosunku do których wszczęto postępowanie ugodowe, upadłościowe lub otwarte likwidację,
  - b) Wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz nie posiadają ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w minimalnej wysokości określonej w niniejszej Specyfikacji,
  - c) Wykonawców, których oferta zawiera rozbieżności w stosunku do niniejszej „Specyfikacji warunków zamówienia”.

## § 5

### **INFORMACJA O DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

Do ofert należy dołączyć następujące dokumenty, potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia:

1. Aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach, nie starsze niż 3 m-ce.
3. Aktualne zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w opłacaniu składek, nie starsze niż 3 m-ce.
4. Aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, obejmujący okres wykonania prac stanowiących przedmiot zamówienia, na kwotę w wysokości min. 300 000,00 zł.
5. Potwierdzenie wpłaty wadium.

## § 6

### **OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:**

Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia przygotowuje ofertę na własny koszt i własnym staraniem.

1. Przed obliczeniem ceny Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) dokładnego zapoznania się z opisem przedmiotu zamówienia i dokumentacją projektową dostępną w siedzibie Zamawiającego,
  - b) dokonania wizji lokalnej w budynku w którym będzie miało miejsce wykonanie przedmiotu zamówienia.

2. Cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w szczególności materiałów i urządzeń, robocizny, jak również koszty towarzyszące związane z ww. robotami.
3. Zawartość oferty:
  - a) wypełniony formularz oferty - sporządzony według wzoru stanowiący *załącznik nr 1* do niniejszej „Specyfikacji warunków zamówienia”,
  - b) kosztorys ofertowy, sporządzony na podstawie przedmiaru robót załączony do „Specyfikacji warunków zamówienia” – *załączniki nr 2*,
  - c) podpisane oświadczenie - *załącznik nr 3*,
  - d) wykaz wykonanych prac o charakterze i zakresie porównywalnym z przedmiotem zamówienia wraz ze stosownymi referencjami - *załącznik nr 4*,
  - e) oświadczenie o gotowości podjęcia obowiązków kierownika budowy wraz z zaświadczeniem o przynależności do właściwej OIIB - *załącznik nr 5*,
  - f) dokumenty wg kolejności określonej w § 5 niniejszych „Specyfikacji warunków zamówienia”,
  - g) pełnomocnictwo (w formie oryginału lub potwierdzonej jego kopii) do działania w imieniu Wykonawcy w przypadku, gdy nie jest to osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy z mocy prawa.
  - h) zaparafowany projekt umowy – *załącznik nr 6*,
  - i) podpisane oświadczenie – *załącznik nr 7*.
5. W przypadku zastosowania materiałów zamiennych w stosunku do wskazanych w przedmiarze robót konieczne jest przedłożenie aktualnych aprobat technicznych potwierdzających jakość techniczną nie niższą niż materiały określone w tym przedmiarze.
6. Oferta oraz wszystkie załączniki do oferty winny być podpisane wyłącznie przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy lub osobę/y przez niego upoważnioną/e na podstawie załączonego do oferty pełnomocnictwa.
7. W przypadku, gdy Wykonawca składa kserokopię dokumentu, musi być ona poświadczona za zgodność z oryginałem wyłącznie przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy lub przez niego upoważnioną, na podstawie załączonego do oferty pełnomocnictwa – z wpisaniem klauzuli: za zgodność z oryginałem, podpis, pieczęć imienna.
8. Wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane kolejnymi numerami zaparafowane wyłącznie przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy lub przez niego upoważnione, na podstawie załączonego do oferty pełnomocnictwa.

## § 7

### INNE WARUNKI ORAZ TERMINY OCZEKIWANE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:

1. Gwarancja jakości na prace minimum 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego.
2. Termin płatności: nie mniej niż 21 dni, licząc od daty przedłożenia Zamawiającemu faktur VAT.

## § 8

### WADIUM:

1. Wysokość wadium wnosi 15 000,00 zł, słownie: *piętnaście tysięcy złotych zero groszy*.
2. Wadium należy wnieść w terminie **do dnia 14.05.2026 r.**
3. Wadium należy wnieść **w pieniądzu** na rachunek bankowy Zamawiającego: PKO O/Bielsko-Biała nr 04 1020 1390 0000 6602 0118 2906 z adnotacją dotyczącą nazwy przetargu.
4. Potwierdzenie wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
5. Wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zatwierdzeniu wyniku przetargu przez Zarząd Spółdzielni.

## § 9

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:

1. Wybranemu do realizacji prac wykonawcy wadium zostanie zaliczone na poczet, zabezpieczenia należytego wykonania umowy i roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
2. Rozliczenie kwoty stanowiącej zabezpieczenie, o którym mowa ust. 1 odbędzie się w następujący sposób:
  - a) zwrot 50% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 30 dni od bezusterkowego protokołu odbioru prac będących przedmiotem umowy,
  - b) zwrot pozostałej kwoty nastąpi w terminie 15 dni, po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości na wykonane prace, na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru ostatecznego (pogwarancyjnego).

## § 10

### MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT:

1. Ofertę wraz z kompletem dokumentów należy umieścić w zamkniętej i opisanej wg poniższego wzoru kopercie: *Oferta przetargowa: „Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Żółkiewskiego 6 w Bielsku-Białej.”*
2. Oferta winna posiadać ponadto oznaczenie Wykonawcy z podaniem adresu do korespondencji.
3. Miejsce składania ofert: ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego pod adresem: 43-300 Bielsko – Biała, ul. A. Osuchowskiego 4, w sekretariacie Spółdzielni (registratura Zamawiającego).
4. Termin składania ofert: do dnia **15.05.2026 r. do godz. 13.00** w siedzibie Zamawiającego przy ul. A. Osuchowskiego 4 w Bielsku-Białej (termin wpływu oferty do siedziby Zamawiającego).
5. Termin otwarcia ofert: **19.05.2026 r., o godz. 10.00** w siedzibie Zamawiającego tj. SM „Strzecha” Bielsko-Biała ul. A. Osuchowskiego 4.
6. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę, w przypadku zmiany oferty na kopercie należy umieścić dopisek „ZMIANA”.

## § 11

### SPOSÓB OKREŚLENIA CENY ORAZ KRYTERIÓW OCENY OFERTY:

1. Cenę ofertową należy obliczyć na podstawie załączonego przedmiaru robót.
2. Cena ofertowa powinna obejmować koszt wykonania całości przedmiotowego zamówienia.
3. Cena oferty winna być podana jako wartość ogółem netto oraz wartość brutto (wraz z podatkiem VAT).
4. Kryteria oceny ofert:
  - a) cena - 90 %,
  - b) wiarygodność – 5 %
  - c) gwarancja – 5 %
5. Zamawiający zastrzega, że zgodnie z § 12, ust. 2., lit. g) *Regulaminu wyboru wykonawców robót budowlanych, remontowych (...) Spółdzielni Mieszkaniowej „STRZECHA” w Bielsku-Białej*, przysługuje mu prawo swobodnego wyboru oferty lub unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny.

## § 12

### INFORMACJE O POZOSTAŁYCH FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY.

1. Umowa w sprawie niniejszego zamówienia zostanie zawarta w formie pisemnej.
2. Zamawiający zawrze umowę z Wykonawcą w terminie do 20 dni od daty zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni.
3. Osobami uprawnionymi do udzielania informacji po stronie Zamawiającego są:
  - Piotr Wróbel, tel. (33) 829 79 61, Mateusz Mazur, tel. (33) 829 79 62 (sprawy formalno-prawne),
  - Mirosław Matłęga, tel. (33) 812 58 21 (sprawy techniczne).

## § 13

### INFORMACJE DODATKOWE:

1. Zamawiający w pełni respektuje poufny charakter informacji podanych przez wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia, z zastrzeżeniem obowiązków Zamawiającego wynikłych z Art. 8<sup>1</sup> ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 1465.
2. Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu na rzecz oferentów jakichkolwiek kosztów, w tym kosztów związanych z udziałem w przetargu, poza zwrotem wadium w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 5 oraz § 9 ust. 1 i 2 niniejszej specyfikacji.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej „Specyfikacji warunków zamówienia” zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Postępowanie przetargowe nie jest prowadzone w trybie Prawa Zamówień Publicznych.

### ZAŁĄCZNIKI:

1. formularz oferty – załącznik nr 1,
2. przedmiar robót – załącznik nr 2,
3. oświadczenie – załącznik nr 3,
4. formularz – wykaz wykonanych prac o charakterze podobnym do przedmiotu zamówienia – załącznik nr 4,
5. oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika budowy wraz z zaświadczeniem o przynależności do właściwej OIIB – załączniki nr 5,
6. projekt umowy – załącznik nr 6,
7. oświadczenie – załącznik nr 7.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Gospodarki Zasobami

*mgr inż. Marek Drwiła*

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR NACZELNY

*mgr Jacek Żołubak*

**Zarząd**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Strzecha”  
w Bielsku-Białej.

Bielsko - Biała, dnia 08.04.2026 r.

