

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO**

dla wyboru Wykonawcy zadania pn. „**Remont ścian i stropów piwnic wraz z pracami towarzyszącymi w budynku przy ul. Leśnego Potoku 79 w Katowicach**”

będącego własnością:

**Śląsko – Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.**  
**ul. Gliwicka 204**  
**40-860 Katowice**

Zamawiający: **Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.**  
**ul. Gliwicka 204**  
**40-860 Katowice**  
tel.(32) 781-66-16  
fax. (32) 781-66-17  
adres internetowy: <https://sdsm.pl>

**Administracja Wieczerek ul. Krawczyka 3 40-423 Katowice**  
Tel (32) 353-30-88 wew.4  
poczta elektroniczna: [admwieczerek@sdsm.pl](mailto:admwieczerek@sdsm.pl), [kurbanczyk@sdsm.pl](mailto:kurbanczyk@sdsm.pl)

Katowice, 20.04.2026 r.



## **I. INFORMACJE OGÓLNE.**

1. Oferta winna być sporządzona przez Wykonawcę zgodnie ze wszystkimi wymogami niniejszej Specyfikacji.
2. Ocena przez zamawiającego niezbędnej wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego oraz poprawnej sytuacji ekonomicznej i finansowej posiadanej przez Wykonawcę, zapewniającej wykonanie zamówienia, nastąpi na podstawie informacji i danych zawartych w ofercie i w załącznikach do oferty.
3. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
4. W przypadku wyboru oferty wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zamawiający zażąda przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia umowy regulującej współpracę tych wykonawców.
5. W przypadku, gdy wykonawca uczestniczy w więcej niż jednej ofercie, oferty takiego Wykonawcy zostaną odrzucone.
6. Ujawnienie na jakimkolwiek etapie postępowania, że dokumenty złożone przez Wykonawcę są niezgodne z prawdą spowoduje automatyczne odrzucenie oferty.
7. Na potrzeby niniejszej Specyfikacji za Wykonawcę uważa się osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.
8. Zamawiający dopuszcza w realizacji niniejszego zamówienia podwykonawców. Wykonawca jest obowiązany wskazać w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, a także imiona i nazwiska albo nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.
9. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów związanych z udziałem Wykonawcy w postępowaniu.
10. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek w trakcie realizacji zamówienia w przedmiocie niniejszego postępowania.
11. Z postępowania wyklucza się:
  - a) wykonawców lub ich pracowników uczestniczących w przygotowaniu niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia,
  - b) Wykonawcę, który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd zamawiającego, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
  - c) Wykonawcę, który bezprawnie wpływał lub próbował wpłynąć na czynności zamawiającego lub pozyskać informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
12. Wykonawcy w składanej ofercie składają pisemne oświadczenie, że zapoznali się z zakresem rzeczowym usług, a także, że posiadają pełną wiedzę niezbędną do sporządzenia ważnej oferty oraz dysponują odpowiednio przeszkoloną kadrą, a także, że nie wnoszą uwag do niniejszej Specyfikacji i obowiązków w niej zawartych dotyczących sposobu realizacji zamówienia.
13. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).
14. Niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego - zwana dalej w skrócie „SIWPP” lub „specyfikacja” stanowi wraz z załącznikami kompletny dokument, który obowiązuje Wykonawcę i Zamawiającego podczas całego postępowania o udzielenie zamówienia oraz w trakcie jego realizacji.
15. Modyfikacje SIWPP, zapytania Wykonawców w sprawie treści SIWPP i udzielone przez Zamawiającego wyjaśnienia stanowią integralną część SIWPP.
16. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania na każdym etapie.

## II. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO.

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. ul. Gliwicka 204, 40-860 Katowice, Administracja Katowice ul. Gliwicka 204 40-860 Katowice działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000077664, NIP: 634-12-60-857, REGON: 273021217, wysokość kapitału zakładowego: 121 166 600,00 zł.

## III. CHARAKTERYSTYKA I OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.: „**Remont ścian i stropów piwnic wraz z pracami towarzyszącymi w budynku przy ul. Leśnego Potoku 79 w Katowicach**”.

Szczegółowy i wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia zawiera przedmiar robót stanowiący integralną część Specyfikacji - **załącznik nr 5**.

### UWAGA:

Załączony do niniejszej Specyfikacji przedmiar robót stanowi wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie obowiązkowej wizji na terenie nieruchomości. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem rzeczywistym a przedmiarem robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się stanowi faktycznemu nieruchomości. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez Wykonawcę wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarze jakichkolwiek elementów, niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia (dzieła) określonego w niniejszej Specyfikacji, nie będzie skutkowało zleceniem Wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą zawarcia aneksu do umowy o roboty budowlane w przedmiocie niniejszego zamówienia. Wyklucza się możliwość roszczeń wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny oferty lub pominięciem elementów niezbędnych do wykonania zamówienia. Koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi wykonawca. Zamawiający umożliwia wykonawcom nieograniczony dostęp do terenu realizacji zamówienia.

### Dodatkowe wymagania zamawiającego mające wpływ na cenę oferty sporządzanej przez wykonawcę.

- 1) Zamawiający oczekuje ukończenia realizacji całości przedmiotu zamówienia zgodnie z ofertą, w terminie **45 dni kalendarzowych** od dnia zawarcia umowy.
- 2) Wykonawca udzieli Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji oraz rozszerzy do 5 lat uprawnienia z tytułu rękojmi za wady w pełnym zakresie zrealizowanego zamówienia. Oferta winna zostać tak skalkulowana przez Wykonawcę, aby Zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia. Koszty napraw lub wymian elementów zamówienia obciążać będą wykonawcę. Gwarancja i rękojmia zostaje wyłączona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów zamówienia.
- 3) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że udzielona gwarancja nie wyłącza uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
- 4) Warunki płatności dla zadania zostały określone przez zamawiającego w sposób następujący: Wykonawca robót będzie mógł wystawić fakturę końcową po ostatecznym odbiorze przez inspektora nadzoru wyznaczonego przez inwestora, potwierdzonym spisaniem przez strony umowy bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Podstawą zafakturowania robót jest ukończenie i odebranie, w oparciu o protokół odbioru, potwierdzony i podpisany przez inspektora nadzoru i wymagane dokumenty odbiorowe zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
- 5) Materiały zastosowane podczas realizacji zamówienia winny być dobrej jakości, bezwzględnie posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do obrotu.
- 6) Na wykonawcy ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszego zamówienia.



- 7) Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
- 8) Wykonawca winien być bezwzględnie ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, co najmniej na kwotę 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych). Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji zamówienia. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji niniejszego zamówienia na sumę ubezpieczenia, co najmniej równą 500 000,00 złotych. Zamawiający nie będzie dochodził wobec Wykonawcy roszczeń powstałych z winy osób trzecich w trakcie obowiązywania ww. polisy ubezpieczeniowej.
- 9) Przed podpisaniem umowy, wybrany Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji zamówienia, który po zatwierdzeniu przez zamawiającego stanowił będzie integralną część umowy o roboty budowlane w przedmiocie niniejszego zamówienia.
- 10) Obowiązkiem wykonawcy, zawierającym się w cenie oferty jest również:
  - a) zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny, w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas budowy, i pokrycie kosztów z tego tytułu (rozliczenie i pokrycie kosztów zużycia mediów przez wykonawcę stanowić będzie element protokołu odbioru końcowego),
  - b) utrzymanie i ogrodzenie terenu w sposób zabezpieczający miejsce wykonywanych robót poczynwszy od dnia przekazania placu budowy do dnia spisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, w tym poniesienie pełnej odpowiedzialności przed Policją, Strażą Miejską, Państwową Inspekcją Pracy i innymi służbami publicznymi za zdarzenia mające miejsce na placu budowy, w tym za niewłaściwe oznakowanie i zabezpieczenie terenu, na którym prowadzone są prace,
  - c) koszty wszelkich robót przygotowawczych,
  - d) zorganizowanie przez wykonawcę i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia, jak również ich wywóz i utylizacja, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska (koszt z tego tytułu zostanie przez wykonawcę uwzględniony w cenie oferty),
  - e) wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w tym rejonie podczas prowadzenia robót,
  - f) przekazanie zamawiającemu w terminie odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej, w skład której winny się znaleźć wszystkie dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia,
  - g) poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji zamówienia,
  - h) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem,
  - i) rozliczanie inwestycji wg wzoru i układu ustalonego z Zamawiającym.
  - j) poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót.
- 11) Wszelkie roboty, które były możliwe do przewidzenia na etapie opracowywania oferty a:
  - a) nie zostały ujęte w ofercie,
  - b) nie zostały zgłoszone zamawiającemu,konieczność ich stosowania wynika z Prawa Budowlanego, polskich lub europejskich norm, zasad sztuki budowlanej, nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i będą musiały zostać wykonane na koszt własny wykonawcy.
- 12) Przy wykonaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 1213 z późn.zm).
- 13) Zamawiający informuje, iż realizacja zadania objętego niniejszym postępowaniem (umową) nie wymaga zgód formalno- prawnych.



#### **IV. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA / TRYB WYBORU WYKONAWCY.**

Postępowanie pełne, dwuetapowe. Wybór Wykonawcy nastąpi w drodze licytacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej SDSM Sp. z o.o.

Śląsko - Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. nie jest zamawiającym w rozumieniu ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 z późniejszymi zmianami i w ramach prowadzonych postępowań przetargowych nie jest zobowiązana do stosowania procedur wynikających z ww. ustawy.

#### **V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.**

1. Zamówienie będzie realizowane w terminie **45 dni kalendarzowych** od daty zawarcia umowy.

#### **VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH I WARIANTOWYCH.**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych ani wariantowych.

#### **VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.**

O udzielenie zamówienia określonego w rozdziale III niniejszej specyfikacji mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. są zarejestrowani na stronie Platformy Zakupowej i przedłożą w formie elektronicznej dokumenty i oświadczenia wymienione w rozdziale XV niniejszej specyfikacji, potwierdzające spełnienie wymagań Zamawiającego,
2. wpłacą na rzecz Zamawiającego wadium w wysokości **5.000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych),
3. nie posiadają zaległości względem Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
4. wykonali w okresie ostatnich 5 lat, co najmniej 2 roboty budowlane porównywalne z przedmiotem niniejszego zamówienia o wartości nie mniejszej niż 100 000,00 zł/netto każdej z robót, potwierdzonej referencjami podmiotu, na rzecz którego roboty te zostały wykonane lub innymi dokumentami - jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać referencji. Z referencji winno wynikać, że roboty zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i ukończone w terminie. Warunek zostanie uznany za spełniony, jeśli Wykonawca udokumentuje wykonanie 1 roboty o wartości min. 150 000,00 zł/netto.
5. dysponują potencjałem kadrowym zdolnym do wykonania zamówienia w całości lub poprzez konsorcjum firm - dla potwierdzenia spełnienia tego warunku wykonawca jest zobowiązany wykazać, że dysponuje osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, posiadającymi uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lutego 1994 Prawo budowlane, z których co najmniej jedna posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej oraz - co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu budową,
6. posiadają opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w zakresie robót budowlanych na kwotę ubezpieczenia, co najmniej 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).

#### **VIII. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.**

1. Powołana komisja przetargowa po sprawdzeniu kompletności złożonych w ofercie dokumentów (wg wykazu rozdziału XV) kwalifikuje oferty do dalszego etapu postępowania.
2. W razie wątpliwości w ocenie oferty komisja wezwie wykonawcę do złożenia wyjaśnień lub dodatkowych dokumentów, w formie papierowej lub elektronicznej.
3. Oświadczenia i dokumenty będą oceniane pod względem formalno – prawnym, ich aktualności i treści, a także czy informacje w nich zawarte potwierdzają spełnienie wymagań zamawiającego przez wykonawcę.
4. Sposób oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców będzie dokonywany na podstawie złożonych wraz z ofertą dokumentów i oświadczeń metodą spełnia – nie spełnia.

5. Po zapoznaniu się z ofertami komisja zaprosi do udziału w licytacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej ŚDSM Sp. z o.o. wszystkich wykonawców, zakwalifikowanych przez komisję przetargową do drugiego etapu i których oferty nie zostały odrzucone. O sposobie przeprowadzania i terminie licytacji dopuszczeni wykonawcy zostaną powiadomieni za pomocą Platformy Zakupowej.
6. Po przeprowadzeniu licytacji elektronicznej komisja przetargowa przedstawi wyniki postępowania przetargowego Zarządowi ŚDSM (zamawiającego) do zatwierdzenia.

#### **IX. ZASADY UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.**

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum firm, spółka cywilna) ustanawiają pełnomocnika. W ofercie winny być wymienione wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum firm, będące wykonawcami przedmiotu zamówienia. Oferta musi zostać podpisana przez osobę / osoby upoważnione zgodnie z reprezentacją. W przypadku wyboru oferty złożonej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający zastrzega sobie prawo żądania, przed podpisaniem umowy w sprawie udzielenia niniejszego zamówienia, umowy regulującej współpracę tych wykonawców, zawierającą, co najmniej:

- zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
- określenie zakresu działania wykonawców, którzy wspólnie złożyli oferty,
- czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia,
- wymagania dotyczące rozliczeń z tytułu realizacji zamówienia.

W przypadku spółki cywilnej wykonawcy będą mieli obowiązek przedstawić zamawiającemu umowę spółki.

#### **X. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJCEGO Z WYKONAWCAMI, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.**

Wszelkie informacje dotyczące przedmiotu zamówienia można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00 telefonicznie pod nr (32) 353-30-88 wew. 4, bądź mailowo pod adresem: [admwieczorek@sdsd.pl](mailto:admwieczorek@sdsd.pl), [kurbanczyk@sdsd.pl](mailto:kurbanczyk@sdsd.pl).

#### **XI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT, MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT**

1. Ofertę należy sporządzić na druku wg wzoru zamawiającego stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszej specyfikacji, a następnie dodać w formie pliku elektronicznego na Platformę Zakupową.
2. Do oferty powinny być załączone w formie elektronicznej wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane postanowieniami rozdziału XV niniejszej Specyfikacji.
3. **Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy Zakupowej Śląsko - Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Spółki z o.o. do dnia ..... godz. ....**
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.

#### **XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Termin związania ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### **XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTOWEJ**

1. Wycenę realizacji zamówienia należy podać w kwotach netto, brutto w *załączniku ofertowym nr 1*.
2. Cena oferty powinna zawierać koszty wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia oraz niniejszą Specyfikacją, w szczególności opisanych w rozdziale III.
3. Oferta winna zawierać wartość netto, podatek VAT wartość brutto. Jako cenę ofertową uważa się wartość netto i jako taką zamawiający będzie przyjmował do rozliczeń z Wykonawcą.

4. Oferowana cena ma formę wynagrodzenia ryczałtowego, które w okresie realizacji niniejszego zamówienia nie będzie waloryzowane. W cenie oferty należy uwzględnić ryzyko związane z ryczałtowym sposobem rozliczenia, a także skutki inflacji i zmiany cen.
5. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.

#### **XIV. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIE KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY**

Kryteria oceny ofert: cena - 100%. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany według kryterium najniższej ceny ofertowej, co oznacza, że zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, którego oferta została zakwalifikowana do II etapu postępowania przetargowego (licytacji), a w konsekwencji jej przeprowadzenia, Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę netto usługi.

#### **XV. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I/LUB DOKUMENTÓW JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. Formularz ofertowy – **załącznik nr 1**. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
2. Oświadczenie Wykonawcy – **załącznik nr 2**. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
3. Oświadczenie o nr konta, na które należy zwrócić wadium – **załącznik nr 3**. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
4. Potwierdzenie wpłaty wadium na kwotę **5 000,00 zł**.
5. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
6. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
7. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
8. Kopie referencji potwierdzających wykonanie (w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i ukończone w terminie) przez Wykonawcę w okresie ostatnich 5 lat co najmniej 2 robót budowlanych porównywalnych z przedmiotem niniejszego zamówienia o wartości nie mniejszej niż 100 000,00 zł netto, lub jednej o wartości min. 150 000,00 zł. W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składają referencje samodzielnie lub wspólnie tak by wypełnić wymagania Zamawiającego.
9. Kopie uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej, dla co najmniej jednej osoby, która posiada, co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu budową,
10. Kopię polisy ubezpieczeniowej na sumę ubezpieczenia, co najmniej 500 000,00 zł wraz z potwierdzeniem opłacenia składek / ki. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną, przy czym suma ubezpieczenia wykonawców nie może być mniejsza niż 500 000,00 zł.

11. Kosztorysy ofertowe, przy czym dopuszcza się załączenie kosztorysów w formie szczegółowej zawierających podstawę wyceny, opis pozycji, jednostkę obmiarową, ilość i cenę jednostkową, wartość pozycji, tabelę elementów scalonych oraz zestawienie materiałów, łączną cenę netto, podatek VAT, łączną cenę brutto. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia (umowa o dzieło) zakres rzeczowy kosztorysów ofertowych nie będzie przedmiotem szczegółowego badania ofert, a jedynie stanowi formę poglądową dla zamawiającego. W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składający ofertę wspólną składają jeden komplet kosztorysów.
12. Pełnomocnictwa lub upoważnienia określające sposób i zakres reprezentacji wykonawcy w przypadku wystąpienia w jego imieniu innych osób, niż umocowane do jego reprezentacji.

#### **XVI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA**

1. Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba, że przepisy prawa lub wymagania ofertowe zastrzegają formę szczególną (projekt umowy stanowi **załącznik nr 4**).
2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyła się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, przeprowadzane jest ponowne postępowanie przetargowe lub komisja przetargowa wskazuje Zarządowi ŚDSM Sp. z o.o. innego uczestnika licytacji, z którym może zostać zawarta umowa.
3. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie zgodnie z art. 66 i 70 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny z późniejszymi zmianami.
4. Cena ofertowa Wykonawcy zaoferowana w formie licytacji elektronicznej będzie dla Zamawiającego ceną wiążącą.

#### **XVII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

1. **Wadium przetargowe w wysokości 5 000,00 zł** powinno zostać wpłacone w formie pieniężnej na konto Zamawiającego, nr rachunku **35 1020 2313 0000 3202 0533 9595** z dopiskiem określającym przedmiot przetargu. Oferta, która nie będzie zawierać dowodu wniesienia wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert na Platformie Zakupowej.
3. Wadium wniesione przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, ulega przepadkowi na rzecz Zamawiającego, gdy:
  - a) Wykonawca nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - b) Wykonawca nie podpisze umowy w wyznaczonym terminie, na warunkach określonych w ofercie lub na warunkach uzgodnionych w drodze aukcji,
  - c) Wykonawca podał w ofercie nieprawidłowe lub nieprawdziwe dane.
4. Wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane zwrot wadium nastąpi, nie później niż w ciągu 7 dni po podjęciu decyzji zatwierdzającej wyniki przetargu przez Komisję przetargową.
5. Wykonawcom, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty i zostali wybrani do realizacji zamówienia, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni po zawarciu umowy.

#### **XVIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny brutto wynegocjowanej i uznanej za najkorzystniejszą w następujących formach:
  - a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym.
  - c) gwarancjach bankowych, które będą gwarancją nieodwołalną i bezwarunkową, płatną bez sprzeciwu na pierwsze pisemne żądanie (bez konieczności akceptacji roszczeń Zamawiającego przez Wykonawcę), a nadto której treść powinna zostać zaakceptowana przez Zamawiającego.



- d) gwarancjach ubezpieczeniowych, które będą gwarancją nieodwołalną i bezwarunkową, płatną bez sprzeciwu na pierwsze pisemne żądanie (bez konieczności akceptacji roszczeń Zamawiającego przez Wykonawcę), a nadto której treść powinna zostać zaakceptowana przez Zamawiającego.
- 2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego - nr rachunku bankowego 59 1020 2313 0000 3102 1121 5375, w tytule przelewu wpisując nazwę zamówienia.
- 3. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, powinno ono obejmować okres wykonania zamówienia oraz okres gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu zamówienia.
- 4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, przedstawione dokumenty winny gwarantować Zamawiającemu prawidłowe skorzystanie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W związku z tym zabezpieczenia muszą w szczególności spełniać następujące warunki:
  - a) wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy,
  - b) płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego,
  - c) płatne bezwarunkowo (niedopuszczalne jest stawianie dodatkowych warunków np. żądanie potwierdzenia Wykonawcy o zasadności roszczenia albo opinii rzeczoznawców, albo weryfikacji gwaranta co do wysokości odszkodowania),
  - d) pokrywające wszystkie roszczenia Zamawiającego wynikające z zawartej umowy do wysokości kwoty wynikającej z postanowień umowy,
  - e) nieodwołalne w okresie, na który zostały wystawione,
  - f) wystawione na okres od dnia zawarcia umowy do dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany, a dla części dotyczącej rękojmi i gwarancji: do upływu terminu rękojmi i gwarancji,
- 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przed dostarczeniem dokumentów wymienionych w punkcie 1 lit.b) do d), zatwierdzić ich wzór.
- 6. Szczegóły dotyczące wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostaną podane Wykonawcy, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego.
- 7. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone:
  - a) w 70 % wniesionego zabezpieczenia, jako gwarancja zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
  - b) w 30 % wniesionego zabezpieczenia na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
- 8. Zabezpieczenie zostanie zwrócone:
  - a) część przeznaczona na zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót w terminie 30 dni od dnia zakończenia inwestycji rozumianego jako podpisanie protokołu odbioru końcowego bez usterek i uznania przez zamawiającego zamówienia za należyte wykonane,
  - b) część zabezpieczenia przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady nie później niż w 15 dniu po upływie podstawowego 5 letniego okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy,
- 9. Nie wniesienie przez Wykonawcę w terminie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pociąga za sobą odrzucenie oferty, zatrzymanie wadium i dalsze postępowanie w celu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnienie postępowania.

**XIX. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA**

- 1. Istotne postanowienia dla stron umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy zostały określone w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji.
- 2. Termin płatności wyniesie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury, bądź wpływu dokumentów rozliczeniowych złożonych zgodnie z wymaganiami niniejszej Specyfikacji. Jedyną dopuszczalną formą płatności jest przelew bankowy z rachunku Zamawiającego.



**XX. WYKLUCZENIE WYKONAWCY, ODRZUCENIE OFERTY, UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA.**

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców, którzy:
  - a) wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,
  - b) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
2. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
3. Zamawiający dokona odrzucenia ofert, które:
  - a) są niezgodne z prawem,
  - b) ich treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków przetargu,
  - c) ich złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
  - d) zawierają rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, według oceny Zamawiającego.
4. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę o wykluczeniu z postępowania przetargowego, podając krótkie uzasadnienie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, jak też odwołania, unieważnienia przetargu, bądź jego ograniczenia, względnie uznania, że przetarg nie dał rezultatu - bez podania przyczyny.

**XXI. POUCZENIE O ŚRODKACH PRAWNYCH I NASTĘPSTWACH NIEZGODNOŚCI OFERTY Z TREŚCIĄ SPECYFIKACJI.**

1. Wykonawca w postępowaniu składa dokumenty i oświadczenia pod odpowiedzialnością karną wynikającą z art. 286 kodeksu karnego.
2. W razie stwierdzenia, że złożone przez Wykonawcę informacje są nieprawdziwe, Zamawiający zgodnie z dyspozycją art. 304 kodeksu postępowania karnego zawiadomi o tym fakcie właściwe organy ścigania.
3. Złożenie przez Wykonawcę fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub oświadczeń, spowoduje wykluczenie go z postępowania.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń.
5. Oferta cenowa sporządzona niezgodnie z treścią SIWPP traktowana będzie, jako nieważna i nie będzie rozpatrywana.
6. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert pozostają bez rozpatrzenia.
7. Decyzje o wyborze ofert są decyzjami ostatecznymi, od których wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu nie przysługują żadne środki odwoławcze.

**XXII. LISTA ZAŁĄCZNIKÓW DO SIWPP**

1. Załącznik nr 1 - formularz ofertowy,
2. Załącznik nr 2 - oświadczenie Wykonawcy,
3. Załącznik nr 3 - oświadczenie w sprawie zwrotu wadium,
4. Załącznik nr 4 - projekt umowy,
5. Załącznik nr 5 - przedmiar robót.

Opracował:  
Główny Specjalista  
.....  
Katarzyna Urbańczyk

21.04.2026

Zatwierdził:

.....  
KIEROWNIK  
Administracji Wieczorek

Zaneta Niemiec

21.04.26.

Pieczęć wykonawcy/ wykonawców

**FORMULARZ OFERTOWY****ZAMAWIAJĄCY:**

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa, Sp. z o.o.  
40-860 Katowice,  
ul. Gliwicka 204  
NIP 634-12-60-857

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**

Wybór Wykonawcy realizującego zadanie pn.: „**Remont ścian i stropów piwnic wraz z pracami towarzyszącymi w budynku przy ul. Leśnego Potoku 79 w Katowicach**”.

**WYKONAWCA / WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAMÓWIENIE \* / \*\***

Nazwa firmy: .....

Adres: .....

Regon: ..... NIP:.....

nr rachunku bankowego: .....

tel./fax: ..... e-mail: .....

Jesteśmy / nie jesteśmy płatnikiem podatku vat\*

\* - niepotrzebne skreślić

\*\* - ewentualnie dodać wykonawcę

Składam ofertę na wykonanie zadania pn.: „**Remont ścian i stropów piwnic wraz z pracami towarzyszącymi w budynku przy ul. Leśnego Potoku 79 w Katowicach**”, z terminem realizacji 45 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy:

L.p.	Zakres usługi	Sposób wyceny	Cena w zł netto	VAT	Cena w zł brutto
1.	„ <b>Remont ścian i stropów piwnic wraz z pracami towarzyszącymi w budynku przy ul. Leśnego Potoku 79 w Katowicach</b> ” zgodnie z załączonymi przedmiarami robót - zał. nr 5 oraz wynikami dokonanej wizji budynku przed sporządzeniem oferty.	Kosztorys ofertowy szczegółowy			

.....  
miejscowość, data

.....  
podpis Wykonawcy

Pieczęć wykonawcy/ wykonawców

## OŚWIADCZENIE

Składając ofertę na wykonanie zadania pn.: „**Remont ścian i stropów piwnic wraz z pracami towarzyszącymi w budynku przy ul. Leśnego Potoku 79 w Katowicach**” z terminem realizacji 45 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, oświadczam, że:

- 1) uważam się za związanego niniejszą ofertą w okresie 60 dni od upływu terminu składania ofert,
- 2) zapoznałem się z miejscem świadczenia usług, zakresem rzeczowym zamówienia, posiadam pełną wiedzę niezbędną do sporządzenia ważnej oferty, a także, że wykonawca, którego reprezentuję dysponuje odpowiednio przeszkoloną kadrą, zdolną do realizacji zamówienia,
- 3) akceptuję prawa i obowiązki załączonego do Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego wzoru umowy i zobowiązuję się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na ustalonych w niej warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
- 4) dysponuję odpowiednim sprzętem umożliwiającym prawidłową i terminową realizację zamówienia
- 5) akceptuję określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego warunki płatności z tytułu realizacji zamówienia,
- 6) przedmiot zamówienia wykonam:
  - samodzielnie,
  - przy udziale podwykonawców\*

.....  
 .....  
 .....

(z podaniem zakresu; o ile podwykonawcy są znani na etapie składania oferty);

- 7) w ciągu ostatnich trzech lat kalendarzowych nie zostały wydane przez organizacje zawodowe negatywne opinie w stosunku do podmiotu, który reprezentuję,
- 8) podmiot, który reprezentuję nie znajduje się w likwidacji, upadłości, a także nie zostało wszczęte wobec niego postępowanie obejmujące nakaz zawieszenia płatności, bądź postanowienie sądowe zabraniające prawa do zarządzania i rozporządzania majątkiem,
- 9) nie zalegam z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
- 10) nie podlegam wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 507 z późn. zm.),
- 11) nie zachodzą w stosunku do mnie przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1),
- 12) w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, osoby, które reprezentują podmiot składający ofertę nie zostały skazane za popełnione przestępstwo,
- 13) podmiot, który reprezentuję znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 14) zatrudniam niezbędną ilość pracowników posiadających wymagane uprawnienia,
- 15) należności wynikające z umowy nie będą przedmiotem obrotu bez zgody zamawiającego,



- 16) nie będę zlecał wykonania przedmiotu umowy lub jego części osobom trzecim bez pisemnej zgody zamawiającego,
- 17) ostateczna cena ofertowa uzyskana w wyniku procedury przetargowej i podana przeze mnie za pośrednictwem Platformy Zakupowej jest ceną wiążącą zgodnie z art. 66 i 70 Kodeksu Cywilnego.
- 18) Oświadczamy, iż znana jest nam treść art. 297 §1 kodeksu karnego: „Kto, w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego, od banku lub jednostki organizacyjnej prowadzącej podobną działalność gospodarczą na podstawie ustawy albo od organu lub instytucji dysponujących środkami publicznymi – kredytu, pożyczki pieniężnej, poręczenia, gwarancji, akredytywy, dotacji, subwencji, potwierdzenia przez bank zobowiązania wynikającego z poręczenia lub z gwarancji lub podobnego świadczenia pieniężnego na określony cel gospodarczy, elektronicznego instrumentu płatniczego lub zamówienia publicznego, przekłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego wsparcia finansowego, instrumentu płatniczego lub zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do 5 lat”.

.....  
miejscowość, data

.....  
podpis Wykonawcy

Pieczęć wykonawcy/ wykonawców

## OŚWIADCZENIE

Proszę o zwrot wadium wpłaconego w toku postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy realizującego zadanie pn.: „**Remont ścian i stropów piwnic wraz z pracami towarzyszącymi w budynku przy ul. Leśnego Potoku 79 w Katowicach**” z terminem realizacji 45 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, na następujące konto bankowe:

.....

w kwocie zł .....

.....  
miejscowość, data

.....  
podpis Wykonawcy