KRAJOWY PLAN ODBUDOWY

Rzeczpospolita Polska

Sfinansowane przez Unię Europejską NextGenerationEU

ZAPYTANIE OFERTOWE

NR 2/10/2026/SMJEZYCE/EA1

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

Modernizacja energetyczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jeżyce" w Poznaniu przy ul. Poznańskiej 29, 31, 33, 33a

Zamówienie realizowane w ramach projektów sfinansowanych przez Unię Europejską w ramach KPO przy współpracy BGK – objęte Pożyczką wspierającą zieloną transformację miast (ZTM)

Poznań, 19 października 2026

I. Zamawiający

1. **Zamawiający :**
   SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWA

   „JEŻYCE"

   ul. Bonin 8, 60-658 Poznań NIP : 777-002-06-05, REGON:000488421, tel. +48 61 847 04 15 Strona internetowa Zamawiającego: www.smjezyce.pl
   e-mail: **info@smjezyce.pl**

II. Tryb i numer postępowania:

Do niniejszego *Zapytania Ofertowego* nie stosuje się Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1605 z późn. zm.). Niniejsze postępowanie prowadzone jest zgodnie z zasadą konkurencyjności. Niniejsze zapytanie zostało upublicznione poprzez zamieszczenie ogłoszenia:
- na stronie internetowej Zamawiającego w zakładce „PRZETARGI" dostępnej pod adresem internetowym: www.smjezyce.pl/przetargi.php oraz
- na stronie internetowej: www.oferent.com.pl. Na tej stronie widnieje tylko ogłoszenie o postępowaniu przetargowym z informacją, że wszystkie dokumenty przetargowe wraz z załącznikami znajdują się na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem internetowym: www.smjezyce.pl/przetargi.php

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem:

NR 2/10/2026/SMJEZYCE/EA1

Wykonawca we wszelkich kontaktach z Zamawiającym powinien powoływać się na ten znak. Niniejsze postępowanie przetargowe odbywa się w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni „Regulamin udzielania zamówień współfinansowanych ze środków publicznych w tym pochodzących z budżetu Unii Europejskiej w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce" – dostępny pod adresem internetowym: www.smjezyce.pl/regulamin.php

III. Zespół przetargowy:

1. Komisja przetargowa odpowiedzialna za przygotowanie i przeprowadzenie procedury postępowania ofertowego na wybór Wykonawcy zamówienia powołana zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień współfinansowanych ze środków publicznych w tym pochodzących z budżetu Unii Europejskiej w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce".
2. Osobami wyznaczonymi do kontaktów z Wykonawcami ze strony Zamawiającego są:
   w zakresie merytorycznym:
   - Marcin Rysmanowski - Kierownik Adm. Osiedla „Jeżyce" tel. 61 847-06-20
   - Mirosław Konieczny – Z-ca Kierownik Adm. Osiedla „Jeżyce" tel. 61 847-06-20
   w zakresie formalnym:
   - Agnieszka Kicińska – Koordynator ds. technicznych i terenowo – prawnych tel. 61 847-04-15
   Przyjętą przez Zamawiającego formą porozumiewania się z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji jest droga elektroniczna e-mail: info@smjezyce.pl

IV. Informacje uzupełniające

1. Zamawiający wszczyna postępowanie o *Zapytanie Ofertowe*, w trybie zasady konkurencyjności.
2. Do niniejszego *Zapytania Ofertowego* nie mają zastosowania przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
4. W przypadku składania dokumentów w językach obcych wymagane jest ich tłumaczenie na język polski. Tłumaczenie powinno zostać podpisane przez osobę dokonującą tłumaczenia. Zamawiający nie wymaga dokonywania tłumaczeń przysięgłych.
5. *Zapytanie Ofertowe* zostało upublicznione poprzez zamieszczenie ogłoszenia na:
   - stronie internetowej Zamawiającego w zakładce „PRZETARGI" dostępnej pod adresem internetowym: www.smjezyce.pl/przetargi.php oraz
   - stronie internetowej: www.oferent.com.pl. Na tej stronie widnieje tylko ogłoszenie o postępowaniu przetargowym z informacją, że wszystkie dokumenty przetargowe wraz z załącznikami znajdują się na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem internetowym: www.smjezyce.pl/przetargi.php
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
8. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, przed upływem terminu składania ofert, do zmiany *Zapytania Ofertowego* bez podania przyczyny, a także do unieważnienia postępowania i nie wybrania żadnej z przedstawionych ofert w każdym czasie bez podania przyczyny.
10. W przypadku unieważnienia postępowania, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
11. Postępowanie nie jest prowadzone w oparciu o ustawę Prawo Zamówień Publicznych, dlatego nie jest możliwe stosowanie środków odwoławczych określonych w tej ustawie.
12. Zamawiający informuje, że przez sformułowanie: "Wykonawca" rozumie osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która oferuje określone produkty lub usługi na rynku.
13. Zamawiający w szczególnie uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawo zmiany lub uzupełnienia treści *Zapytania Ofertowego*. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie umieszczona na stronie internetowej Zamawiającego w zakładce „Przetargi" i będzie wiążąca dla wszystkich Wykonawców. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowywanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub zmian.
14. Zamawiający ma prawo wglądu do dokumentów potwierdzających prawdziwość danych zawartych w ofercie, a Wykonawca ma obowiązek takie dokumenty przedstawić do wglądu na wezwanie Zamawiającego.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zadawania Wykonawcom pytań w zakresie szczegółów parametrów poszczególnych elementów stanowiących przedmiot *Zapytania Ofertowego* na każdym etapie postępowania ofertowego (w szczególności w przypadku wątpliwości co do deklaracji Wykonawcy, że przedmiot zamówienia spełnia te parametry).
16. Zamawiający udzieli w formie pisemnej (umowa) zamówienia u Wykonawcy, którego oferta będzie odpowiadała wszystkim wymaganiom określonym w niniejszym

zapytaniu ofertowym i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria oceny ofert.

17. Zamawiający zastrzega sobie możliwość:
    a) Odwołania postępowania w każdym czasie;
    b) Zakończenia postępowania bez dokonania wyboru Wykonawcy;
    c) Unieważnienie postępowania, zarówno przed, jak i po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, bez podania przyczyny.
    d) Unieważnienia samej czynności wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z dokonaniem ponownej oceny złożonych ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej.

W przypadkach, o których mowa powyżej Wykonawcy nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia, jak też nie przysługuje zwrot kosztów związanych z przygotowaniem i złożeniem oferty.

V. Przedmiot zamówienia

1. Rodzaj zamówienia - Przedmiotem zamówienia jest modernizacja energetyczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jeżyce" w Poznaniu przy ul. Poznańskiej 29, 31, 33, 33a
Przedmiotem zamówienia jest docieplenie, remont elementów elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Poznaniu przy ul. Poznańskiej 29, 31, 33, 33a

Zamówienie realizowane w ramach projektów sfinansowanych przez Unię Europejską w ramach KPO przy współpracy BGK – objęte Pożyczką wspierającą zieloną transformację miast (ZTM) o parametrach nie gorszych niż opisanych w *Projektach archiektoniczno-budowlanych i Projektach technicznych* stanowiących Załączniki nr 1, nr 2, nr 4, nr 5 i nr 7 do ***Zapytania Ofertowego.***

Zakres prac stanowiący przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:

- Pozwoleniem na budowę Wydz. Urbanistyki i Architektury U.M. Poznania Decyzja nr 506/2023 wydana pismem UA-V.6740.524.2023 z dn. 26.06.2023 r. – dotyczy remontu i przebudowy oraz docieplenia elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego na nieruchomości przy ul. Poznańskiej 29-33A w Poznaniu (dz. 164, ark. 12, obr. Jeżyce, dz. 115/19 i 136, ark. 11, obr. Jeżyce) wraz z aktualnym Dziennikiem Budowy w wersji papierowej,
- Pozwoleniem na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków Miejskiego Konserwatora Zabytków U.M. Poznania, pozwolenie nr 311/2023 wydane pismem MKZ-X.4125.4.25.2023.O z dn. 30.03.2023 r. – dotyczy remontu elewacji budynku przy ul. Poznańskiej 29-33a w Poznaniu (dz. nr 164, ark. 12, obręb Jeżyce) wraz z decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków U.M. Poznania nr 103/2026 z dnia 27.05.2026 r. przedłużającą termin ważności pozwolenia,
- Projektem architektoniczno – budowlanym na „Ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (12.2022) – **Załącznik nr 1 do *Zapytania Ofertowego,***
- Projektem technicznym na „Ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (09.2025) – **Załącznik nr 2 do *Zapytania Ofertowego,***

- Załączniki Projektu Budowlanego na „Ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań – **Załącznik nr 3 do *Zapytania Ofertowego,***
- Projektem architektoniczno – budowlanym na „Remont i przebudowę elementów elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (12.2022) – **Załącznik nr 4 do *Zapytania Ofertowego,***
- Projektem technicznym na „Remont i przebudowę elementów elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (12.2022- aktualizacja 2025 r.) – **Załącznik nr 5 do *Zapytania Ofertowego,***
  UWAGA!
  ***Zaktualizowane Projekty Techniczne na* „Ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a" oraz „Remont i przebudowę elementów elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a" z 09.2025 r. zawierają wszystkie elementy zawarte w Projektach Architekoniczno-Budowlanych wraz z załącznikami**
- Załączniki Projektu Budowlanego na „Remont i przebudowę elementów elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań – **Załącznik nr 6 do *Zapytania Ofertowego,***
- Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych dla budynku przy ul. Poznańskiej 29-33a, opracowaną przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (06.2023) – **Załącznik nr 7 do *Zapytania Ofertowego,***
- Projektem wykonawczym – zewnętrznej instalacji odgromowej wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Poznańskiej 29-33a, opracowanie SEP IR w Poznaniu z dnia 22.05.2026 r. mgr inż. Mateusz Karp – **Załącznik nr 8 do *Zapytania Ofertowego,***
- Zgodę Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu z dnia 03.03.2023 r. na remont elewacji północnej(docieplenie) oraz remont daszków nad wejściami do budynku zlokalizowanego przy ulicy Poznańskiej 29-33a w Poznaniu
  UWAGA!
  Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać decyzję administracyjną na zajęcie pasa drogowego na czas robót występując z wnioskiem na 30 dni przed planowanym zajęciem pasa drogowego.
- Audyt energetyczny budynku nr 01A/P/PO/2024 z dn. 19.04.2024 r. , opracowany przez firmę NOVPOL - Projektowanie i wykonawstwo, ul. Jaspisowa 1, 61-680 Poznań - **Załącznik nr 9 do *Zapytania Ofertowego,***
- Ustawą Prawo budowlane, ustawą o odpadach, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi instrukcjami ITB,
- Warunkami technicznymi wykonania oferowanego systemu ociepleń, remontu balkonów wraz z instrukcjami ich wykonania (warunki techniczne i instrukcje Oferent winien uzyskać u producentów systemów),
- Normami i instrukcjami przywołanymi w dokumentacji projektowej

Zakres robót do wykonania:

- demontaż istniejącego ocieplenia sufitów nad przejściem i przejazdem wykonanego metodą „ciężką mokrą",
- po demontażu dokonać oceny stanu technicznego podłoża i przewidzieć wykonanie systemowego sprawdzenia wytrzymałości podłoża, badania nośności i przyczepności istn. podłoża wraz z wykonaniem przez producenta termodybli testów kołkowania i przyczepności dla każdej elewacji (protokoły z badań),
- usunięcie istniejącego opierzenia, rynny, rury spustowej oraz okapniki zewnętrzne w oknach budynku,
- przygotowanie ścian zewnętrznych do ocieplenia, zmycie powierzchni ścian pod ciśnieniem lub mechanicznie, naprawę pęknięć i ubytków na ścianach i tynkach,
- ocieplenie elewacji budynku w tzw. systemie ETICS na bazie płyt styropianowych i wełny mineralnej wg projektu,
- wykonanie niepalnego ocieplenia stropodachu granulatem z wełny mineralnej skalnej wraz z robotami dekarskimi wykonanymi w ramach termomodernizacji i wykonanie dodatkowych kominków wentylujących przestrzeń stropodachu wg projektu,
- wymiana stolarki okiennej w poziomie piwnic oraz w poziomie parteru wg projektu,
- zmniejszenie otworów okien w poziomie piwnic elewacji frontowej,
- wykonanie ocieplenia ościeży okien i drzwi balkonowych wg projektu,
- wymiana rynien, opierzeń oraz rur spustowych, parapetów,
- remont i ocieplenie płyt balkonów, galerii komunikacyjnych i balustrad oraz ścianek skrajnych i dzielących balkony zgodnie z dokumentacją projektową,
- przedłużenie istniejących daszków nad wejściami do budynków w elewacji frontowej oraz wykonanie nowych daszków, w miejsce istniejących nad wejściami do budynków w elewacji południowej,
- remont podestów wejść do budynków,
- odtworzenie dylatacji pionowej budynku, zakrytej istniejącym tynkiem zewnętrznym,
- udrożnienie istniejących otworów wentylacyjnych: stropodachu i pod oknami kuchni,
- wymiana istniejącego opierzenia ścian szczytowych na styku z budynkami sąsiednimi,
- uzupełnienie pokrycia dachu o nową warstwę papy asfaltowej termozgrzewalnej,
- odnowienie istniejącej bramy wjazdowej i drzwi do pomieszczenia gospodarczego z przejazdu pod budynkiem oraz wykonanie nowej kraty w przejściu pod budynkiem,
- remont istniejących rusztów przykrywających „studzienki" okien dawnej kotłowni,
- inne roboty remontowe ujęte w dokumentacjach projektowych – m.in. oświetlenie zewnętrzne, remont elementów stalowych,
- wykonanie instalacji odgromowej z pomiarami wg oddzielnego opracowania.

Poza powyższym zakresem robót w ofercie należy również ująć:
- dostarczenie dokumentów odbiorowych,
- dostarczenie dokumentacji powykonawczej,
- dostarczenie, atestów, certyfikatów, protokołów z badań itp.,

2. *Szczegółowy zakres robót, objętych przedmiotem zamówienia* znajduje się w **Załącznikach nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 i nr 7 do *Zapytania Ofertowego.***

3. Wspólny Słownik Zamówień Kody CPV:

45000000-7: Roboty budowlane

45453000-7: Roboty remontowe i renowacyjne

45421000-4: Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45311200-2: Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45443000-4: Roboty elewacyjne

45421100-5: Instalowania drzwi, okien i podobnych elementów

45420000-7: Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45223200-8: Roboty konstrukcyjne

45100000-8: Przygotowanie terenu pod budowę

45260000-7: Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych oraz inne roboty specjalistyczne

45262900-0: Roboty balkonowe

45223220-4: Roboty zadaszeniowe

45320000-6: Roboty izolacyjne

45321000-3: Izolacja cieplna

45210000-2: Roboty budowlane w zakresie budynków

45261210-9: Wykonanie pokryć dachowych

45261900-3: Naprawa i konserwacja dachów

45261320-3: Kładzenie rynien

45312310-3: Ochrona odgromowa

45324000-4: Roboty w zakresie okładziny tynkowej

4. Dodatkowo przedmiot zamówienia obejmuje:

a) Zainstalowanie na koszt Wykonawcy wszelkich ewentualnych urządzeń (znaki drogowe, sygnalizacja ostrzegawcza, bariery), dokonanie na koszt Wykonawcy wszelkich ewentualnych uzgodnień, zgłoszeń i uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń związanych z prawem budowlanym oraz uzyskanie pozwoleń Zarządu Dróg Miejskich (ZDM) na zajęcie chodników (pasów drogowych), przy założeniu, że uruchomienie procesu nastąpi po podpisaniu umowy na realizację zadania.

Uwaga:
Wykonawca ma obowiązek przygotować na koszt własny plan zmiany organizacji ruchu zatwierdzony przez Miejskiego Inżyniera Ruchu, wystąpić do ZDM z wnioskiem o zajęcie pasa chodnika oraz jezdni na czas montażu rusztowania, powiadomić policję o prowadzonych czynnościach z odpowiednim wyprzedzeniem wykluczającym powstanie jakichkolwiek opóźnień w rozpoczęciu prac. Zwłoka w uzyskaniu decyzji ZDM lub błędy w dokumentacji składanej do ZDM obciążają wyłącznie Wykonawcę.

b) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w formie opracowania tekstowego wraz ze zdjęciami oraz zapisem na informatycznym nośniku danych. W/wym dokumentacja musi być przekazana do Inspektora Nadzoru w jednym komplecie najpóźniej w dniu zakończenia wykonania zadania tj. max. do dnia 31.10.2027 r.

5. Zamawiający informuje, że ilekroć przedmiot zamówienia opisany jest przez wskazanie znaku towarowego, patentu, pochodzenia, norm technicznych lub jakościowych, dopuszcza się rozwiązania równoważne tzn. posiadające cechy, parametry techniczne, funkcjonalne i jakościowe nie gorsze niż opisane w ww. elementach dokumentacji. Zamawiający dopuszcza oferowanie rozwiązań „równoważnych" pod względem parametrów technicznych, funkcjonalnych i jakościowych, pod warunkiem, że zagwarantują one realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z założeniami określonymi w niniejszym ***Zapytaniu Ofertowym***. Wykazanie równoważności zaoferowanego rozwiązania lub rozwiązań równoważnych spoczywa na Wykonawcy.

UWAGA!

a) Podstawa do wyceny jest dokumentacja techniczna uzupełniona o audyt energetyczny oraz wizja lokalna przeprowadzona na obiekcie budowlanym objętym procedurą przetargową
Oferent zobowiązany jest zapoznać się ze stanem technicznym budynku, dokonać własnych obmiarów i wizji lokalnej w obiekcie i uzyskać wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Oferent zobowiązany jest do dołączenia do oferty protokołu z odbycia wizji lokalnej podpisany przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego – Załącznik nr 20 do *Zapytania Ofertowego*.

b) Przy wycenie robót należy uwzględnić następujące wymagania i zalecenia:
- zabezpieczenie wykonania robót przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych;
- oferta musi uwzględniać prowadzenie robót w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku przy wykorzystaniu rusztowań oraz skutecznym zabezpieczeniu wyjść z klatek schodowych, a także z niezbędnym zabezpieczeniem istniejącej stolarki otworowej przed uszkodzeniami i zabrudzeniami (np. odpowiedniej grubości folia ochronna);
- zabezpieczenia placu budowy zgodnie z informacją bioz zawartą w dokumentacji. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania terenu budowy (odbioru końcowego robót).

c) Do Wykonawcy, poza elementami określonymi w ww. punkcie, należy odtworzenie zieleni i innych elementów infrastruktury zniszczonej podczas prowadzenia prac dociepleniowych i remontowych, zgodnie z protokołem przekazania placu budowy zawierającym między innymi dokumentację fotograficzną.

d) Oferent zobowiązany jest uwzględnić w cenie ofertowej wszystkie roboty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia w technologii zaproponowanego systemu docieplеń, naprawy balkonów i logii. Pominięcie w cenie jakichkolwiek robót lub zastosowania niewłaściwych norm zużycia materiałów nie zwalnia Wykonawcy z ich wykonania zgodnie z wymogami producenta systemu, bez żądania dodatkowego wynagrodzenia.

e) Wszystkie wyroby budowlane muszą posiadać atest, krajową deklarację lub certyfikat zgodności zgodnie z wymaganiami dla wyborów budowlanych oraz spełniać wymagania Polskich Norm

f) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania Standardów ochrony ptaków i nietoperzy podczas realizacji prac budowlanych, remontowych i termomodernizacyjnych (Zarządzenie nr 126/2021/P Prezydent Miasta Poznania z dnia 11.02.2021).

g) Informacje Wykonawcy obejmujące przyjęty w ofercie system docieplеń i remontu balkonów, z podaniem szczegółowej, jednorodnej technologii robót i wyszczególnieniem jakie materiały będą zastosowane przy wykonaniu poszczególnych etapów robót, winny być zawarte w „Karcie technologicznej" – **Załącznik nr 12 do Zapytania *Ofertowego.***
Karta technologiczna powinna być uzgodniona z producentem systemu i musi być zgodna z projektami budowlanymi, technicznymi i wykonawczymi, warunkami technicznymi i instrukcjami wykonania. W/w karta będzie stanowiła również załącznik do umowy z wybranym na drodze przetargu Wykonawcą.

6. Termin zakończenia przedmiotu zamówienia:
   1) Maksymalny termin zakończenia przedmiotu zamówienia –**31.10.2027 r.**
   2) **Harmonogram graficzny** realizacji przedmiotu zamówienia - **Załącznik nr 22 i nr 22.1 do Zapytania Ofertowego,** określający wartości poszczególnych pozycji i terminy rozpoczęcia i zakończenia etapów prac i zadań. Harmonogram będzie stanowił również załącznik do umowy z wybranym w drodze przetargu Wykonawcą. Planowany termin rozpoczęcia robót - 1 *marca 2027* w uzgodnieniu z Zamawiającym. Termin zakończenia wszystkich prac określony przez Zamawiającego planowany jest na *31.10.2027 r.* Dopuszcza się możliwość wykonania ww. prac ociepleniowych i remontowych w etapach uzgodnionych z Zamawiającym i projektantem wraz z demontażem rusztowań po zakończeniu pełnego etapu prac. Przerwy pomiędzy etapami, muszą uwzględniać wymagania technologiczne stawiane przez producentów zastosowanych materiałów i systemów i być zgodne z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych".
   3) Za termin zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
   4) Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia dostarczony bez jakichkolwiek wad lub usterek. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w toku odbioru Zamawiający jest uprawniony do odmowy odbioru przedmiotu zamówienia i wyznaczenia Wykonawcy terminu na usunięcie stwierdzonych podczas odbioru usterek i wad.
   5) Odbiór końcowy przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie protokołu końcowego, potwierdzającego należyte wykonanie prac.

7. Warunki finansowania:
   1) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy.

2) Zamawiający przewiduje wypłaty częściowe, po odbiorze poszczególnych etapów określonych w *Tabeli elementów do fakturowania według stopnia zaawansowania robót określonych w %* – **Załącznik nr 21 do Zapytania *Ofertowego***
3) Faktury VAT zostaną wystawione przez Wykonawcę raz w miesiącu po zakończeniu realizacji poszczególnych etapów. Przy czym stopień zaawansowania prac dla danego etapu wynosi minimum 10%. Podstawą do wystawienia faktury, będą protokoły częściowe i końcowe odbioru poszczególnych etapów, stwierdzające wykonanie przedmiotu zamówienia bez wad i usterek. Szczegółowe warunki finansowania określono we *Wzorze umowy* – **Załącznik nr 23 do Zapytania Ofertowego**

8. Gwarancja: warunki udzielania gwarancji, zostały określone we *Wzorze umowy* **(Załącznik nr 23 do *Zapytania Ofertowego*).**

VI. Sposób przygotowania oferty, związanie ofertą, miejsce i termin składania ofert oraz ich otwarcia

1. Proponowaną cenę należy przedstawić w Formularzu Ofertowym (**Załącznik nr 11 do *Zapytania Ofertowego***).
2. Cenę ofertową należy podać w walucie polskiej PLN (złoty polski).
3. Wartość oferty należy wyrazić w jednostkach pieniężnych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. Wartość oferty będzie obowiązywała przez cały okres związania ofertą i będzie wiążąca dla zawieranej umowy.
5. Termin związania ofertą wynosi minimum **60 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w *Zapytaniu ofertowym*, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 90 dni. Przedłużenie terminu składania ofertą, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
6. Sposób przygotowania oferty:
   a) oferta powinna być napisana czytelnie w języku polskim na formularzach ofertowych i zabezpieczona przed zdekompletowaniem (np. zbindowana), wszystkie strony tekstowe oferty muszą być ponumerowane, podpisane i parafowane przez osoby upoważnione. Oferta winna zawierać spis treści.
   b) wszelkie dokumenty obcojęzyczne załączone do oferty muszą być zaopatrzone w tłumaczenie na język polski,
   c) oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnioną(-e) do występowania w imieniu Wykonawcy w tym postępowaniu, wymagane złożenie pełnomocnictwa);
   d) wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę upoważnioną podpisującą ofertę.

   UWAGA!
   Do oceny i weryfikacji przetargowej będą brane pod uwagę tylko formularze i załączniki określone w *Zapytaniu Ofertowym*, parafowane przez Zamawiającego.

   e) jeżeli oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca

winien zastrzec, które spośród zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. Wykonawca zastrzegając określoną informację jako tajemnicę przedsiębiorstwa musi wykazać, że:

- informacja ta ma charakter techniczny, technologiczny, organizacyjny przedsiębiorstwa lub posiada wartość gospodarczą,
- nie została ujawniona do wiadomości publicznej,
- podjęto w stosunku do niej niezbędne działania w celu zachowania poufności.

Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa wraz z oświadczeniem o tajemnicy przedsiębiorstwa. Wykonawca - w celu utrzymania w poufności tych informacji – przekazuje na osobnym formularzu.

7. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.
8. Wykonawca winien dołączyć do oferty numer konta bankowego.
9. Wykonawcy są uprawnieni do składania zapytań do treści niniejszego *Zapytania Ofertowego* wyłącznie za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: info@smjezyce.pl Zamawiający zastrzega sobie prawo do nieudzielania odpowiedzi na zadane przez Wykonawcę pytania, jeśli wpłynęły one do Zamawiającego później niż na 5 dni roboczych przed terminem wyznaczonym do złożenia ofert.
   Dni robocze – dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18.01.1951 r. o dniach wolnych od pracy.
10. Komisja Przetargowa udzieli wyjaśnień Wykonawcy niezwłocznie jak to możliwe odpowiadając na e-mail zadającego pytanie oraz na stronie internetowej Zamawiającego dostępnej pod adresem internetowym: www.smjezyce.pl/przetargi.php bez wskazania na osobę pytającą.
11. Zaleca się, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty ostatecznej oraz podpisania umowy (wymagana m.in. wizja lokalna).
12. Ofertę przetargową i dokumenty o których mowa w pkt. VI, VII i VIIA należy złożyć w postaci pisemnej oraz z całościowym skanem zapisanym na nośniku elektronicznym (pendrive – pliki w formacie PDF) umieszczonym w zamkniętej kopercie z napisem: „Modernizacja energetyczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jeżyce" w Poznaniu przy ul. Poznańskiej 29,31,33,33a" i numerem *Zapytania ofertowego* w terminie do dnia **12.11.2026 r. do godziny 8:00** (decyduje data wpływu oferty).

    UWAGA!: zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1980 r. o godle, barwach i hymnie Rzeczypospolitej Polskiej oraz o pieczęciach państwowych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 155) oraz zasadami określonymi w „Księdze identyfikacji wizualnej Krajowego Planu Odbudowy", znak barw Rzeczypospolitej Polskiej zawsze występuje w wersji pełnokolorowej. **Dlatego oferta wraz z załącznikami powinna być w wersji kolorowej.**

13. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
14. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 12.11.2026 r. o godz. 9:00** w siedzibie Zamawiającego

ul. Bonin 8 w Poznaniu. Otwarcie ofert jest niejawne.

15. Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej Wykonawców, których oferty zostały otwarte, o istotnych elementach zawartych w ofertach przedmiotu zamówienia.
16. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
17. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców w wyznaczonym terminie wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub przedłożenia dodatkowych dokumentów w celu weryfikacji spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub zgodności oferowanego przedmiotu zamówienia z wymaganiami Zamawiającego. W tym celu Zamawiający wyznaczy termin i zakres wymaganych wyjaśnień lub uzupełnień. Wezwanie do wyjaśnień lub uzupełnień zostanie przesłane drogą mailową, na adres wskazany przez Wykonawcę w *Formularzu ofertowym* **(Załącznik nr 11 do *Zapytania Ofertowego*)**. Niedotrzymanie terminu złożenia wyjaśnień lub uzupełnień będzie skutkować odrzuceniem oferty.
18. Złożenie oferty nie powoduje powstania żadnych zobowiązań wobec stron. Oferty są przygotowywane na koszt Wykonawców.
19. Postanowienia dotyczące przetwarzania danych osobowych:
    a) Wykonawca składając ofertę wyraża jednocześnie zgodę na przetwarzanie przez Zamawiającego, uczestników postępowania oraz inne uprawnione podmioty danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 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 zawartych w ofercie oraz w Załącznikach do niej.
    b) Zamawiający informuje, że dane osobowe, o których mowa w ppkt. a) przetwarzane będą w celu wypełnienia prawnie usprawiedliwionego celu jakim jest w szczególności:

- przeprowadzenie postępowania w formule *Zapytania Ofertowego* w trybie zasady konkurencyjności;
- zawarcia i realizacji umowy z wyłonionym w niniejszym postępowaniu Wykonawcą;
- dokonania rozliczenia i płatności związanych z realizacją umowy.

VII. Warunki wymagane od Wykonawcy

W ubieganiu się o udzielenie zamówienia mogą uczestniczyć Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

1) posiadają wiedzę i doświadczenie – posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia dotyczących znajomości przedmiotu zamówienia. Za spełnienie warunku Zamawiający uzna wykonanie przez Wykonawcę co najmniej 3 zadań (rozumianych jako trzy budynki mieszkaniowe wielorodzinne) polegających na remoncie posadzek balkonowych wykonanych w technologii żywicy metakrylowej zrealizowanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert. Należy dołączyć do oferty minimum 3 referencje dotyczące zadań opisanych j.w.:

   Referencje – pisemne referencje od inwestorów lub zleceniodawców z ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert na temat świadczonych usług w przedmiocie zamówienia potwierdzające zakres robót, jakość i terminowość ich wykonania w szczególności:

- robót polegających na docieplaniu ścian budynków mieszkalnych wielorodzinnych według systemu BSO/ETICS o łącznej powierzchni docieplenia nie mniejszej niż 1000 m^2 dla każdej z wykonywanych robót,
- remont balkonów, logii w systemie PCC wraz z wykonaniem posadzek żywicznych,
- docieplenia stropodachu.

2) W zakresie potencjału technicznego osób skierowanych do realizacji zamówienia: Wykonawca winien wskazać osobę, która będzie pełnić obowiązki kierownika budowy w świetle przepisów Ustawy Prawo budowlane z co najmniej 3 letnim doświadczeniem w kierowaniu robotami budowlanymi (kopie odpowiednich uprawnień i zaświadczeń, potwierdzonych za zgodność z oryginałem o przynależności do izby budowlanej,
Dokumentami potwierdzającymi spełnianie warunku będzie podpisane oświadczenie – **Załącznik nr 13 do *Zapytania Ofertowego*, Załącznik nr 17 - *Wykaz osób z kwalifikacjami*, a fakt ten będzie musiał być udokumentowany przed podpisaniem Umowy**
Wykonawca wraz z ofertą zobowiązany jest przedłożyć potwierdzenie zgodności oferowanych robót, usług, dostaw z wymaganiami przedmiotu zamówienia. Za spełnienie warunku Zamawiający uzna podpisane oświadczenie – **Załącznik nr 13 do *Zapytania Ofertowego* oraz Załącznik nr 16 – *Wykaz wykonanych prac***
3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na realizację zamówienia w zakresie:
   a) nie zalegania z podatkami,
   b) nie zaleganiem ze składkami ZUS,

Za spełnienie warunku Zamawiający uzna podpisane oświadczenie – **Załącznik nr 13 do *Zapytania Ofertowego*** oraz przedstawienie razem z Ofertą zaświadczeń o niezaleganiu w stosunku do US i ZUS (nie starsze niż 3 miesiące na dzień składania oferty)

4) **na dzień złożenia oferty posiadają polisę OC o sumie gwarancyjnej zabezpieczającej kwotę oferty** w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia i ważnej podczas całego okresu realizacji zamówienia. Dla potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Oferent dołączy do oferty kopię polisy OC. W przypadku gdy suma gwarancyjna jest niższa od wynagrodzenia za przedmiot umowy, Wykonawca zobowiązany jest do podwyższenia sumy gwarancyjnej, w terminie do dnia zawarcia umowy.

VII.A. Pozostałe wymagania oferty.

Oferta wykonawcy musi spełnić następujące wymagania:

1) Wykonawca nie jest powiązany z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo – za spełnienie warunku Zamawiający uzna podpisanie oświadczenie dot. braku powiązań - **Załącznik nr 14 do *Zapytania Ofertowego***.

2) Wykonawca będący osobą fizyczną, a w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej urzędujący członek organu zarządzającego lub nadzorczego / wspólnik w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz lub prokurent nie byli karani oraz nie figurują w Krajowym Rejestrze Karnym – za spełnienie warunku Zamawiający uzna podpisane oświadczenie o niekaralności – **Załącznik nr 15 do *Zapytania Ofertowego***. W przypadku Spółek lub Konsorcjum itp. wymagane jest odrębne oświadczenie wszystkich osób wskazanych powyżej.

3) Wykonawca odbył wymaganą przez Zamawiającego wizję lokalną w miejscu realizacji zamówienia.

W celu odbycia wizji lokalnej należy skontaktować się z Zamawiającym poprzez pocztę elektroniczną e-mail podając swój numer telefonu, lub telefonicznie (61-8-470-620) z Zamawiającym i uzgodnić termin wizyty. Koszt oględzin miejsca budowy ponosi Wykonawca. **Dla potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca załączy do oferty protokół z odbycia wizji lokalnej podpisany przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego – Załącznik nr 20. Niedostarczenie podpisanego przez Wykonawcę i Zamawiającego Załącznika nr 20, będzie skutkować odrzuceniem oferty.**

4) dostarczą kosztorys ofertowy, w oparciu o Przedmiary robót stanowiące **Załącznik nr 10.1, nr 10.2 i nr 10.3** do ***Zapytania Ofertowego,*** Projekty budowlane **(Załącznik nr 1 , nr 2, nr 3 nr 4, nr 5, nr 6 i nr 8)** i wizję lokalną.

Do oferty należy załączyć kosztorysy ofertowe opracowane **osobno** dla części termomodernizacyjnej, remontowej oraz instalacji odgromowej, zawierające dla każdej części tabelę elementów scalonych, wykonane w pełnym zakresie – szczegółowe we wersji papierowej i elektronicznej (pendrive – plik w formacie PDF).

Uwagi:

Przedmiary robót służą jedynie jako materiał pomocniczy do sporządzenia oferty i nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku wizji na obiekcie, uwzględnienia wszystkich niezbędnych prac wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem, technologią i obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami. Na etapie ofertowania należy bezwzględnie weryfikować wartości przedmiarów robót z treścią opisów technicznych oraz z rysunkami zawartymi w projektach. Ze względu na złożoność prac, należy ww. dokumenty traktować jako wzajemnie uzupełniające się.

Ważne!

Wszelkie ewentualne dodatkowe uwagi i zmiany wprowadzone przez Wykonawcę do przedmiarów robót winny być wskazane i wyszczególnione (opis oraz nr pozycji kosztorysowej).

Szczegółowy zakres prac i materiałów zgodnie z projektami wraz z obmiarami winien wynikać z wymagań (instrukcji i technologii) określonej firmy producenta systemu.

W kosztorysie ofertowym nie należy stosować pozycji z tak zwaną „ceną ryczałtową" za cały element. Każda pozycja kosztorysu ofertowego winna zawierać cenę: robocizny, osobno wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania elementu oraz osobno wszystkich rodzajów sprzętu.

4) *Informacja o podwykonawcach* **(Załącznik nr 18 do *Zapytania Ofertowego*)** – szczegółowe informacje zawarte są w § 1 *Wzoru umowy* **(Załącznik nr 23 do *Zapytania Ofertowego*).** W przypadku wykonania zamówienia bez udziału podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do dołączenia *Informacji o wykonaniu prac siłami własnymi* **(Załącznik nr 19 do *Zapytania Ofertowego*)**.

5) Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do swojej oferty wszystkie wymagane, wypełnione i podpisane załączniki do ***Zapytania Ofertowego***: **Załączniki nr 11, nr 12, nr 13, nr 14, nr 15, nr 16, nr 17, nr 18, nr 19, nr 20, nr 21, nr 22, i nr 24**

6) Wykonawca musi spełnić wszystkie warunki udziału w postępowaniu określone w powyższych punktach **VII ppkt. 1-4 oraz VIIA ppkt. 1-6**, które oceniane są zero – jedynkowo (według formuły: spełnia – nie spełnia).

VIII. Wadium przetargowe

Zamawiający wymaga wniesienia wadium dla całości przedmiotu zamówienia w kwocie:

120.000,00 zł (00/100)

słownie: sto dwadzieścia tysięcy 00/100

1. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego na konto w PKO BP V/Oddział,
   numer konta: 51 1020 4027 0000 1802 0035 4043 w tytule przelewu wpisując:
   „Wadium w postępowaniu nr 2/10/2026/SMJEZYCE/EA1" . Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty przetargowej.
2. Wadium należy wnieść na 1 dzień przed terminem składania ofert. Wadium wiąże z Zamawiającym wszystkich Wykonawców spełniających wymogi postępowania określonego w *Zapytaniu ofertowym*, przez okres związania ofertą do czasu zawarcia umowy z wygrywającym przetarg.
3. Wadium wnoszone w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi być ważne minimum przez okres związania ofertą, dotyczyć przedmiotowego zamówienia i zawierać klauzule gwarantujące możliwość zatrzymania wadium lub (w przypadku wadium wnoszonego w formie niepieniężnej) wystąpienia odpowiednio do gwaranta z żądaniem zapłaty wadium, bez dodatkowych warunków i nieodwołalnie i na pierwsze żądanie.
4. Środki pieniężne muszą znaleźć się na rachunku bankowym Zamawiającego na 1 dzień przed upływem terminu składania ofert, aby można było uznać wadium za prawidłowo wniesione.
5. Jeżeli wadium wnoszone jest w formie innej niż pieniądz, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji. Oryginał wadium nie może zawierać klauzuli zwalniającej gwaranta od odpowiedzialności wskutek zwrotu oryginału dokumentu gwarancyjnego do gwaranta przez podmioty inne niż Zamawiający.
6. W przypadku wnoszenia wadium przez Wykonawców składających wspólną ofertę (konsorcjum), z dokumentu gwarancyjnego winno wynikać iż udzielone zabezpieczenie dotyczy obu Wykonawców występujących wspólnie.
7. Zasady zwrotu wadium:

   Wadium podlega zwrotowi, jeżeli:

   a) zawarto umowę z Wykonawcą wygrywającym,
   b) zakończono postępowania bez wyboru Wykonawcy,
   c) Wykonawca wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
   d) upłynął termin, do którego wykonawca był związany złożoną ofertą,
   e) oferta została odrzucona i uznana za nieważną.

   Wadium wniesione przez Wykonawcę, którego oferta uznana została za najkorzystniejszą zaliczone jest przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, do wysokości określonej umową. W przypadku, gdy wpłacone wadium nie pokryje zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca przed podpisaniem umowy jest zobowiązany wnieść brakującą część zabezpieczenia.
   Wykonawca, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Spółdzielni jeżeli:

   a) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
   b) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

c) jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Wykonawcy, między innymi z przyczyn określonych w pkt VII ppkt. 4

IX. Sposób wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest przed podpisaniem umowy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości ceny ofertowej brutto w pieniądzu poprzez potrącenie wadium. Jeśli jednak wadium w całości nie pokryje kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca przed podpisaniem umowy jest zobowiązany wnieść brakującą część zabezpieczenia w pieniądzu (przelewem na konto wskazane w umowie). Zabezpieczenie to Zamawiający ulokuje na oprocentowanym rachunku bankowym (lokata bankowa) przez czas trwania gwarancji. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono ulokowane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie Wykonawcy zwrócona dwuetapowo:

- 50 % po komisyjnym odbiorze prac i po usunięciu usterek stwierdzonych w protokole końcowym odbioru robót,
- 50 % po upływie okresu gwarancji i rękojmi, w terminie wynikającym z terminu lokaty bankowej, po komisyjnym przeglądzie gwarancyjnym i usunięciu usterek stwierdzonych w protokole z przeglądu.

X. Opis sposobu obliczania ceny oferty

1. Cena powinna być podana:
   a) cyfrowo i słownie w PLN,
   b) zgodnie z załączonym formularzem oferty, tj.: cena netto, podatek VAT, cena brutto.
2. Cenę ofertową należy podać w walucie polskiej PLN (złoty polski).

UWAGA! Wszystkie kwoty wskazane w ofercie należy podać w zaokrągleniu do pełnych groszy (do dwóch miejsc po przecinku) zgodnie z zasadą "końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 grosza"

XI. Opis kryteriów oceny ofert, sposobu przyznawania punktacji.

1. Przed dokonaniem oceny ofert, wszystkie oferty zostaną sprawdzone w celu stwierdzenia, czy spełniają wymagania określone w dokumentach *Zapytania Ofertowego*.
2. Wyłącznie zakwalifikowane oferty (spełniające wszystkie wymogi formalne i merytoryczne) będą oceniane na podstawie danych przedstawionych w ofercie. Zostanie wyliczona suma punktów przyznanych dla danego kryterium, korygowana „wagą" (znaczeniem), wg podanych niżej wzorów.
3. Ocena odnosząca się do przedmiotu zamówienia zostanie dokonana w systemie punktowym z wagami w oparciu o następujące kryterium punktowane:

a) ***Kryterium cena brutto oferty (C) - waga 70%***

Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania w kryterium to 70 pkt. Wykonawca określa cenę netto i brutto przedmiotu zamówienia w złotych polskich, która obejmować będzie wykonanie przedmiotu zamówienia opisanego w Zapytaniu Ofertowym. Przedstawiona w ofercie cena brutto będzie ceną kompletną, jednoznaczną i ostateczną uwzględniającą ewentualne rabaty i upusty (nie dopuszcza się rabatów rzeczowych), obejmującą należny podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz wszelkie koszty związane z właściwym przygotowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia.

Cena powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN).

Liczba punktów w kryterium „cena brutto przedmiotu zamówienia" będzie przyznawana według poniższego wzoru:

C=(Cmin/Croz)*70
Gdzie:

- C – Liczba punktów przyznana badanej ofercie w kryterium ceny (zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku),
- Cmin – najniższa cena brutto spośród wszystkich ważnych i nieodrzuconych ofert,
- Croz – cena brutto oferty rozpatrywanej

b) Kryterium: Okres gwarancji jakości na wykonanie roboty (G) – waga 30%

Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania w kryterium to 30 pkt.
Minimalny wymagany okres gwarancji wynosi 3 lata. Oferty z minimalnym okresem otrzymują 0 pkt. Punkty przyznawane będą za wydłużenie tego okresu:

- Okres gwarancji: 3 lata – 0 pkt (0%)
- Okres gwarancji: 4 lata – 10 pkt (10%)
- Okres gwarancji: 5 lat – 20 pkt (20%)
- Okres gwarancji: 6 lat lub więcej – 30 pkt (30%)

4. Maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów wynosi 100. Ostateczna punktacja danej oferty będzie stanowić sumę punktów uzyskanych przez daną ofertę dla przedmiotu zamówienia dla wszystkich zadań we wskazanym kryterium. Wartość uzyskanych punktów ofert określona zostanie wg wzoru:

   Wartość punktowa oferty L = C + G

5. Punktacja będzie zaokrąglana w górę, do dwóch miejsc po przecinku.
6. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:
   a) Cena brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia – C
   b) Okres gwarancji jakości na wykonane roboty – G

   która jest poprawna formalnie, spełniła wszystkie warunki udziału w postępowaniu, nie podlega wykluczeniu oraz w toku oceny uzyska największą liczbę punktów.
7. Zamawiający, po dokonaniu oceny otrzymanych ofert, dokona wyboru najkorzystniejszej oferty/ofert, co zostanie udokumentowane protokołem postępowania o udzielenie zamówienia. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana

za najkorzystniejszą, zostanie zaproszony do podpisania umowy na realizację przedmiotu zamówienia. Zamawiający zastrzega możliwość przeprowadzenia negocjacji cenowych z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzytsniejszą, wg następujących zasad:

a) negocjacje cenowe, polegają na złożeniu przez Wykonawcę - dodatkowej i korzystniejszej oferty w zakresie kryterium ceny,
b) negocjacje cenowe nie mogą prowadzić do podwyższenia ceny określonej przez Wykonawcę w pierwotnej ofercie,
c) w przypadku osiągnięcia porozumienia między Zamawiającym a Wykonawcą w zakresie negocjowanej ceny, wartością wynagrodzenia określonego w umowie zawieranej między Zamawiającym a Wykonawcą, jest cena przyjęta w toku negocjacji.

8. Wykonawca w swojej ofercie jest zobowiązany określić prawidłowo podatek VAT. Ocena oferty odbędzie się zgodnie z podanym wyżej wzorem, na podstawie oferty zawartej w *Formularzu ofertowym* **Załączniku nr 11 do *Zapytania Ofertowego***.
   Na podstawie złożonej dokumentacji, a także w oparciu o zaoferowane kryteria oceny ofert Zamawiający dokona oceny złożonych ofert.
   Z treści załączonych do formularza ofertowego dokumentów musi jednoznacznie wynikać, iż Wykonawca spełnia wymagane warunki udziału w postępowaniu. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Wykonawcy do przedstawienia dodatkowych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu.
9. W razie równej liczby punktów przyznanej więcej niż jednej ofercie, jako najkorzystniejsza uznana zostanie oferta o najniższej cenie.
10. Jeżeli cena oferty wyda się rażąco niska, w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzić będzie wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającego z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich ofert, Zamawiający zwróci się o udzielenie wyjaśnień w określonym terminie dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na Wykonawcy.
11. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

XII. Informacja dotycząca oceny spełniania warunków i wykluczenia

1. Zamawiający odrzuci ofertę:
   - złożoną po terminie składania ofert;
   - złożoną przez Wykonawcę podlegającego wykluczeniu lub niespełniającego warunków udziału w postępowaniu;
   - jeżeli jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia, określonymi w *Zapytaniu Ofertowym* lub jego załącznikach;
   - zawierającą rażąco nisko cenę;
   - jeżeli Wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania z ofertą.
2. Spełnianie warunków udziału w postępowaniu oceniane będzie na zasadzie „spełnia/nie spełnia" – na podstawie złożonych dokumentów.
3. Z postępowania wykluczeni zostaną również Wykonawcy powiązani z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo.
4. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w mieniu

Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzaniem procedury wyboru Wykonawcy, a Wykonawcą, polegające w szczególności na:

a) uczestniczeniu w spółce, jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
b) posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa,
c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z Zamawiającym, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Zamawiającego,
e) pozostawaniu z Zamawiającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

5. Wyłączeniu z postępowania podlegają osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jeżeli ubiegają się o udzielenie tego zamówienia lub zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

XIII. Warunki unieważnienia postępowania i odwołanie od postępowania

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia zapytania ofertowego na każdym etapie prowadzonego postępowania i nie wybrania żadnej z przedstawionych ofert bez podania przyczyny takiej czynności, w szczególności w następujących przypadkach:
   a) cena najkorzystniejszej oferty przekroczy kwotę przeznaczoną na finansowanie zamówienia,
   b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
   c) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie nie podlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia,
   d) unieważnienia postępowania i nie wybrania żadnej z przedstawionych ofert w każdym czasie bez podania przyczyny,
2. Wykonawcy, którego oferta została odrzucona, przysługuje odwołanie od decyzji Zamawiającego. Odwołanie wnosi się do Zamawiającego.
3. Odwołanie to powinno być złożone w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty otrzymania powiadomienia o wynikach postępowania. Odwołanie złożone po terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, pozostawia się bez rozpatrzenia. .
4. Zamawiający zastrzega, że po upływie 3 dni roboczych od informacji o wynikach postępowania przetargowego, ewentualne zastrzeżenia od postępowania o udzielenie zamówienia, w tym do wyboru najkorzystniejszej oferty, nie będą uwzględniane, a dokumentacja z postępowania nie będzie udostępniona Oferentom do wglądu.
5. Zamawiający zastrzega również, że proces odwoławczy nie może być dłuższy niż 10 dni.

XIV. Tryb zawarcia umowy, wymagania niezbędne do zawarcia umowy, warunki płatności i inne warunki umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy w ciągu **14** dni roboczych od otrzymania powiadomienia o wyborze jego oferty. W przypadku złożenia odwołania do postępowania przetargowego, termin zawarcia umowy może ulec zmianie.
2. Wykonawca którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie przed zawarciem umowy, do złożenia pisemnego oświadczenia producenta systemów docieplеń i remontu balkonów, o jego gotowości do pełnienia nadzoru technologicznego nad wykonywaniem przedmiotu umowy oraz w odbiorze końcowym robót, pod rygorem odstąpienia Zamawiającego od zawarcia umowy.
3. Informacja o wynikach postępowania albo o zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru Wykonawcy zostanie ogłoszona na stronie internetowej Zamawiającego www.smjezyce.pl/przetargi.php oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.
4. Wybrany Wykonawca zostanie poinformowany e-mailem o terminie i miejscu podpisania umowy.
5. Wzór umowy stanowi **Załącznik nr 23** do niniejszego *Zapytania Ofertowego*.
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od podpisania umowy, traci wadium a Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
6. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy po wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z V ust. 1 i odbiorze częściowym i końcowym należycie wykonanych prac, podpisanym przez strony, zgodnie z warunkami określonymi w umowie.
7. Wykonawca będzie zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia przy pomocy minimum 50% osób zatrudnionych na umowę o pracę, wykonujących bezpośrednio prace fizyczne i rzemieślnicze na rusztowaniach (roboty tynkarskie, sztukatorskie, montażowe). Szczegółowe wymagania w tym zakresie określone są w §6 ust. 7-10 Umowy.

XV. Zmiany umowy, kary umowne i odstąpienie od umowy określone są we *Wzorze umowy* (Załącznik nr 23 do *Zapytania Ofertowego*).

XVI. Postanowienia końcowe:

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym *Zapytaniu Ofertowym* mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Załączniki (stanowią integralną część zapytania ofertowego):

- nr 1: *Projekt architektoniczno – budowlany na „Ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (12.2022),*
- nr 2: *Projekt techniczny na „Ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (09.2025),*
  UWAGA!
  Aktualizacja z nieistotnymi zmianami wprowadzona przez projektanta.
- nr 3: *Załączniki Projektu Budowlanego na „Ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań,*

- nr 4: *Projekt architektoniczno – budowlany na „Remont i przebudowę elementów elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (12.2022),*
- nr 5: *Projekt techniczny na „Remont i przebudowę elementów elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (12.2022- aktualizacja 2025 r.),*

  UWAGA!

  Aktualizacja z nieistotnymi zmianami wprowadzona przez projektanta.
- nr 6: *Załączniki Projektu Budowlanego na „Remont i przebudowę elementów elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poznańskiej 29-33a", opracowanym przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań,*
- nr 7: *Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla budynku przy ul. Poznańskiej 29-33a, opracowaną przez firmę Pracowania Projektowa mgr inż. arch. Andrzej Chodnik ul. Listopadowa 14, 60-153 Poznań (06.2023).*
- nr 8: *Projekt wykonawczy – zewnętrznej instalacji odgromowej wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Poznańskiej 29-33a, opracowanie SEP IR w Poznaniu z dnia 22.05.2026 r. mgr inż. Mateusz Karp,*
- nr 9: *Audyt energetyczny budynku nr 01A/P/PO/2024 z dn. 19.04.2024 r. , opracowany przez firmę NOVPOL - Projektowanie i wykonawstwo, ul. Jaspisowa 1, 61-680 Poznań*
- nr 10 *Przedmiar robót*
  - nr 10.1 - *termomodernizacja*
  - nr 10.2 - *roboty remontowe*
  - nr 10.3 - *instalacja odgromowa*
- nr 11: *„Formularz ofertowy"*
- nr 12: *„Karta technologiczna"*
- nr 13: *„Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu"*
- nr 14: *„Oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym"*
- nr 15: *„Oświadczenie o niekaralności"*
- nr 16: *„Wykaz wykonanych prac"*
- nr 17: *„Wykaz osób z kwalifikacjami"*
- nr 18: *„Informacja o podwykonawcach"*
- nr 19: *„Informacja o wykonaniu prac siłami własnymi"*
- nr 20: *„Protokół z odbycia wizji lokalnej"*
- nr 21: *„Tabela elementów do fakturowania"*
- nr 22: *„Harmonogram rzeczowo – finansowy"*
- nr 23: *„Wzór umowy"*
- nr 24: *„Klauzula informacyjna"*

Poznań, 19.10.2026 r.

Zarząd SM „Jeżyce"

Z-ca Prezesa Zarządu
Przemysław Leśnik

PREZES ZARZĄDU
Iwona Szymańska