

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym

Numer postępowania:	PN/2026/H4,4A
Tytuł postępowania:	„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Hoppego 4,4A w Katowicach wraz z robotami towarzyszącymi”
Zamawiający:	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Alpac” ul. Ks. Franciszka Blachnickiego 9, 40-177 Katowice
Tryb udzielenia zamówienia:	Przetarg nieograniczony
Termin realizacji zamówienia:	Zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia.
Informacja o warunkach wymaganych od Wykonawców:	Zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia.
Sposób uzyskania SWZ:	SWZ stanowi załącznik do ogłoszenia. W celu otrzymania przedmiarów inwestorskich (dokumenty niezbędne do oferty) należy złożyć w Spółdzielni Oświadczenie o zachowaniu poufności.
Miejsce i termin składania ofert:	19 czerwca 2026 r. do godz. 10:30 Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Alpac” ul. Ks. Franciszka Blachnickiego 9, 40-177 Katowice
Miejsce i termin otwarcia ofert:	19 czerwca 2026 r. godz. 11:00 Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Alpac” ul. Ks. Franciszka Blachnickiego 9, 40-177 Katowice
Kwota wadium:	250 000,00 PLN

Zamawiający zastrzega, iż do upływu terminu składania ofert ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania przetargowego w całości lub w części, na każdym etapie jego prowadzenia, bez konieczności uzasadniania swojej decyzji.

Numer postępowania: PN/2026/H4-4A

Specyfikacja Warunków Zamówienia

w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.:

***Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego
przy ul. Hoppego 4,4A w Katowicach wraz z robotami towarzyszącymi.***

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Alпах”

ul. Ks. Franciszka Blachnickiego 9
40-177 Katowice

Dane kontaktowe:

telefon: +48 32 206 29 68

e-mail: smalpy@onet.pl

Osoby do kontaktu:

- 1) mgr inż. Sebastian Kania – Członek Zarządu
- 2) mgr Bożena Błaszczuk – Prezes Zarządu

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem przetargowym Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Alпах” w Katowicach na roboty budowlane i usługi” uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 16 kwietnia 2026 r. (dalej „Regulamin”) oraz wymogami określonymi w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej „SWZ”).
2. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.).
3. Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).
4. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. Zamawiający zastrzega, że w trakcie prowadzenia postępowania oraz realizacji umowy, na każdym jej etapie oraz w każdej formie komunikują się w języku polskim, przy czym dopuszcza się używanie w oświadczeniach, ofertach oraz innych dokumentach określeń obcojęzycznych w zakresie określonym w art. 11 ustawy z dnia 7 października 1999 r. o języku polskim (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1556 z późn. zm.)

5. Na podstawie § 23 ust. 1 Regulaminu, w toku dokonywania oceny złożonych ofert w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie negocjacji dotyczących złożonej oferty między Zamawiającym, a Wykonawcą.
Zamawiający zastrzega możliwość prowadzenia negocjacji z rokującymi do wyboru Wykonawcami.
W toku negocjacji ceny nie mogą przekroczyć wartości wskazanych w ofercie.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane dotyczące termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Hoppego 3, 3a w Katowicach, wraz kotwieniem płyt, naprawą pokrycia dachowego, wykonaniem instalacji fotowoltaicznej i robotami towarzyszącymi.
2. Przedmiot zamówienia składa się z następujących części:
 - 1) **Zadanie 1: Instalacja fotowoltaiczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Prace do wykonania przed montażem instalacji fotowoltaiki:**
Zakres zadania obejmuje m.in.:
 - Prace do wykonania przed montażem instalacji fotowoltaiki;
 - Instalacja fotowoltaiczna na potrzeby własne budynku o mocy 30,00 kW.
 - 2) **Zadanie 2: Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego:**
Zakres zadania obejmuje m.in.:
 - Termomodernizacja, remont i przebudowa elewacji zachodniej w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich robót, dostaw, usług, prób, badań, pomiarów, uzgodnień, odbiorów oraz innych czynności niezbędnych do osiągnięcia kompletnego efektu użytkowego i prawidłowego wykonania zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarami robót, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami oraz określonymi w przedmiarach inwestorskich oraz dokumentacji projektowej. Przedmiary inwestorskie oraz dokumentacja projektowa dostępne są u Zamawiającego.
4. Zamawiający wymaga, aby materiały i produkty stosowane przez Wykonawcę były fabrycznie nowe. Zamawiający wymaga zaoferowania produktów pełnowartościowych, nie będących próbkami lub przedmiotem wcześniejszych wystaw lub prezentacji, nieobciążonych prawami osób lub podmiotów trzecich.
5. **Przedmiary inwestorskie oraz dokumentacja projektowa (do wglądu) będą udostępnione zainteresowanym Wykonawcom w siedzibie Spółdzielni po złożeniu podpisanego Oświadczenia o zachowaniu poufności, stanowiącego Załącznik nr 5 do SWZ.** Oświadczenie o zachowaniu poufności musi być podpisane przez Wykonawcę. Może ono zostać złożone w formie pisemnej poprzez dostarczenie do siedziby Zamawiającego dokumentu podpisanego własnoręcznie przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy, albo przesłane drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego, pod warunkiem opatrzenia

dokumentu kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Po otrzymaniu prawidłowo podpisanego Oświadczenia o zachowaniu poufności, Zamawiający niezwłocznie udostępni Wykonawcy przedmiary inwestorskie. Pozostała dokumentacja projektowa będzie udostępniona do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

6. **Zamawiający zaleca przeprowadzenie przez Wykonawcę wizji lokalnej w terenie oraz dokonanie we własnym zakresie weryfikacji** warunków wykonania robót, zakresu prac oraz wszelkich okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty i realizację zamówienia. W celu przeprowadzenia wizji lokalnej przed upływem terminu składania ofert należy uzgodnić termin z osobą wskazaną do kontaktu.
7. Należy uwzględnić podczas wyceny zastosowanie materiałów zgodnie z dokumentacją projektową i przedmiarami inwestorskimi.
8. **Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferta Wykonawcy musi być złożona na Zadanie 1 i Zadanie 2.**
9. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert na dowolnie wybrane pozycje w danej części. Części nie mogą być dzielone przez Wykonawców, oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia określonego dla danej części zostaną odrzucone.
10. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
11. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza zrealizować przedmiot zamówienia z udziałem podwykonawców, Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części (zakresu) zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania firm tych podwykonawców (zgodnie z treścią Formularza Oferty załączonego do SWZ). W przypadku, kiedy Wykonawca nie wskaże w ofercie części, którą zamierza powierzyć podwykonawcom, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca zrealizuje zamówienie samodzielnie.
12. Informacje co do przebiegu wykonywanych robót:
 - 1) Roboty budowlane prowadzone będą na czynnym budynku mieszkalnym.
 - 2) Zamawiający wymaga takiej organizacji prac, aby unikać zakłócania normalnego funkcjonowania budynku.
 - 3) Wymagane jest przestrzeganie porządku i czystości prac.
 - 4) Wykonawca musi zabezpieczyć teren przed zaśmieceniem, zniszczeniem, zakurzeniem, zabrudzeniem oraz przed stwarzaniem zagrożenia dla otoczenia, a w szczególności zabezpieczyć nawierzchnię utwardzoną przed uszkodzeniem mechanicznym lub trwałym zabrudzeniem.
 - 5) Wykonawca musi zorganizować zaplecze dla pracowników, dostawę energii elektrycznej i wody w czasie prowadzenia robót (w porozumieniu z Zamawiającym), wywóz i utylizację materiałów z rozbiórki oraz pozostałe roboty i czynności wynikające z technologii wykonania robót przewidzianych do realizacji w ramach przedmiotu zamówienia oraz wynikających ze sztuki budowlanej.
 - 6) Roboty mają być prowadzone w sposób zapewniający przejazd i dojścia do wszystkich sąsiednich obiektów.
 - 7) Obowiązkiem Wykonawcy będzie zabezpieczenie i oznakowanie robót zgodnie z przepisami, wydzielenie, oznakowanie i zabezpieczenie terenu prowadzenia robót, stref

- dojść i dojazdów w rejonie prowadzonych robót. Należy dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji umowy.
- 8) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za organizację i zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas realizacji robót oraz za przestrzeganie przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej i przepisów dotyczących ochrony zdrowia obowiązujących na terenie budowy.
 - 9) Wykonawca zapewni, że wszystkie osoby skierowane do realizacji zamówienia posiadają wymagane kwalifikacje, uprawnienia, aktualne badania lekarskie, szkolenia BHP oraz inne dokumenty wymagane przepisami prawa do wykonywania powierzonych im prac.
 - 10) Wykonawca jest zobowiązany do wyposażenia pracowników w odpowiednie i wymagane prawem środki ochrony indywidualnej i zbiorowej oraz do egzekwowania ich stosowania przez cały okres realizacji robót.
 - 11) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników, podwykonawców oraz osób trzecich znajdujących się w strefie prowadzonych robót, a także za wszelkie szkody i następstwa zdarzeń wynikających z niewłaściwej organizacji robót lub nieprzestrzegania przepisów BHP.
 - 12) W przypadku prowadzenia robót szczególnie niebezpiecznych, w tym robót na wysokości, Wykonawca zobowiązany jest do stosowania odpowiednich zabezpieczeń technicznych i organizacyjnych oraz prowadzenia prac zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach BHP.
 - 13) Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usuwania stwierdzonych zagrożeń dla życia, zdrowia lub mienia oraz do informowania Zamawiającego o wszelkich wypadkach, awariach i innych zdarzeniach mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo realizacji robót.
13. Przedmiot zamówienia obejmuje również sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, w tym kart gwarancyjnych, deklaracji właściwości użytkowych, certyfikatów, atestów, protokołów badań i pomiarów, instrukcji eksploatacji oraz innych dokumentów wymaganych przepisami prawa i dokumentacją projektową.
 14. Zamawiający zastrzega, iż do upływu terminu składania ofert ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane.
 15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania przetargowego w całości lub w części, na każdym etapie jego prowadzenia, bez konieczności uzasadniania swojej decyzji.

UWAGA: Zamawiający informuje, iż obowiązkiem Wykonawcy jest zaznajomienie się z zakresem wykonywanych prac związanych z przedmiotem niniejszego zamówienia i przedstawienie oferty obejmującej wszelkie prace związane z zakresem tego zamówienia.

IV. STAN FORMALNO – PRAWNY INWESTYCJI

1. Projekt techniczny instalacji fotowoltaicznej o mocy 30,0 kW na potrzeby własne budynku przy ul. Hoppego 4,4A w Katowicach (luty 2024).
2. Umowa nr 846/2024/OZE objęcia grantem OZE przedsięwzięcia OZE z dn. 27 maja 2024 r. zawarta pomiędzy BGK, a Spółdzielnią.
3. Projekt termomodernizacji, remontu i przebudowy elewacji zachodniej w parterze budynku wielorodzinnego przy ul. Hoppego 4,4A w Katowicach, w tym:
 - Tom I. Projekt zagospodarowania terenu.
 - Tom II. Projekt architektoniczno-budowlany.
 - Tom III. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty.
4. Pozwolenie na budowę – w trakcie procedowania.
5. Audyt energetyczny budynku (Katowice, 26 maja 2026 r.).
6. Opinia ornitologiczna i chiropterologiczna o występowaniu gatunków chronionych, ze szczególnym uwzględnieniem ptaków i nietoperzy w budynku przy ul. Hoppego 4,4A w Katowicach, w którym będą wykonywane prace termomodernizacyjne oraz o wymaganych kompensacjach przyrodniczych (21 kwietnia 2026 r.).
7. Decyzja nr WPN.6401.458.2026.MS1 z dn. 19 maja 2026 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach zezwalająca Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Alpach” na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, na niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd lub innych schronień oraz na umyślne uniemożliwianie dostępu do schronień.
8. Zadanie 1: Instalacja fotowoltaiczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Prace do wykonania przed montażem instalacji fotowoltaiki:
 - 1) Przedmiar inwestorski: Instalacja fotowoltaiczna na potrzeby własne budynku o mocy 30,00 kW;
 - 2) Przedmiar inwestorski: Prace do wykonania przed montażem instalacji fotowoltaiki.
9. Zadanie 2: Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
 - 1) Przedmiar inwestorski: Termomodernizacja, remont i przebudowa elewacji zachodniej w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

V. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają niżej określone warunki udziału w postępowaniu, ustalone przez Zamawiającego:
 - 1) Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym;
 - 2) Posiadają uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeśli obowiązujące przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

- 3) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonywania zamówienia;
 - 4) Znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
 - 5) Nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie przesłanek wynikających z § 8 Regulaminu: z ubiegania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - a) dostawców lub wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je z nienależytą starannością;
 - b) osoby fizyczne lub prawne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwa, albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
2. Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu na podstawie złożonego przez Wykonawcę oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz dokumentów i oświadczeń załączonych do oferty.
3. W zakresie warunku określonego w ust. 1 pkt 1) i pkt. 2) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli z dokumentów złożonych wraz z ofertą będzie wynikało, że Wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym oraz prowadzi działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. W zakresie warunku określonego w ust. 1 pkt 3) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
- a) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej:
 - 2 roboty obejmujące kotwienie ścian warstwowych w budynkach wysokich, obejmujące wykonanie nie mniej niż 1 000 szt. kotew w ramach jednego zadania, oraz
 - 3 roboty budowlane polegające na termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wartości nie mniejszej niż 2 000 000,00 zł brutto każda, oraz
 - 1 docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni elewacji nie mniejszej niż 15 000 m², oraz
 - 1 robotę obejmującą termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wysokiego wykonaną przy użytkowanym (zamieszkałym) obiekcie.Zamawiający dopuszcza, aby jedna robota budowlana potwierdzała spełnienie więcej niż jednego z wymagań określonych w lit. a), pod warunkiem że swoim zakresem odpowiada tym wymaganiom.
 - b) dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym niezbędnym do realizacji zamówienia,
 - c) dysponuje kadrą posiadającą kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania zamówienia:
 - minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy,

- minimum jedną osobą posiadającą ważne świadectwo kwalifikacyjne SEP grupy G1 w zakresie eksploatacji i dozoru urządzeń elektrycznych, niezbędne do realizacji instalacji fotowoltaicznej,
 - pracownikami posiadającymi aktualne szkolenia do wykonywania prac na wysokości;
- d) zatrudnia odpowiednią liczbę pracowników zapewniającą sprawną i terminową realizację zamówienia:
- zatrudnia co najmniej 30 pracowników fizycznych posiadających kwalifikacje odpowiednie do wykonywania robót objętych zamówieniem,
- e) posiada autoryzację producenta systemu ociepleniowego przewidzianego do zastosowania przy realizacji zamówienia.
5. W zakresie warunku określonego w ust. 1 pkt 4) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, w szczególności posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 2 000 000,00 zł oraz nie zalega z opłacaniem podatków, opłat i składek na ubezpieczenia społeczne.
6. W zakresie warunku określonego w ust. 1 pkt 5) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli złożone przez Wykonawcę dokumenty i oświadczenia potwierdzą brak podstaw do wykluczenia z postępowania.
7. Ocena spełnienia warunków przez Wykonawców zostanie dokonana wg formuły „Spełnia – nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach dołączonych do oferty. Z treści załączonych dokumentów i oświadczeń musi wynikać jednoznacznie, iż Wykonawca spełnia wyżej wymienione warunki.
8. Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

VI. INFORMACJA O DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą następujące dokumenty:
- 1) Formularz Oferty, sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 1 do SWZ**.
 - 2) Potwierdzenie wpłacenia wadium.
 - 3) Kosztorysy ofertowe dla Zadania 1, na podstawie przedmiarów inwestorskich, o których mowa w części III. pkt. 5) niniejszej SWZ – wypełnione **Załączniki nr 6 i 7 do SWZ**.
 - 4) Kosztorysy ofertowe dla Zadania 2, na podstawie przedmiarów inwestorskich, o których mowa w części III. pkt. 5) niniejszej SWZ – wypełnione **Załączniki nr 8 do SWZ**.

- 5) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania, sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 2 do SWZ**.
- 6) Aktualny odpis z właściwego rejestru przedsiębiorców (KRS) lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), wystawiony lub pobrany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 7) Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 3 do SWZ**.
- 8) Dowody potwierdzające należyte wykonanie robót wskazanych w wykazie, w szczególności referencje, protokoły odbioru końcowego lub inne dokumenty wystawione przez inwestora potwierdzające prawidłowe wykonanie robót – kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem.
- 9) Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia, sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 4 do SWZ**.
- 10) Uprawnienia budowlane osoby przewidzianej do pełnienia funkcji kierownika budowy wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem.
- 11) Świadectwo kwalifikacyjne SEP grupy G1 w zakresie eksploatacji i dozoru urządzeń elektrycznych dla osoby przewidzianej do realizacji robót związanych z instalacją fotowoltaiczną – kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem.
- 12) Pisemne zapewnienie producenta systemu ociepleniowego dla Inwestora o sprawowaniu nadzoru nad prawidłowym zastosowaniem materiałów wchodzących w skład systemu zgodnie z dokumentacją projektową.
- 13) Promesę gwarancyjną producenta systemu ociepleniowego.
- 14) Aktualna polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej wraz z dokumentem potwierdzającym jej opłacenie, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 2 000 000,00 zł – kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem.
- 15) Aktualne zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego potwierdzające brak zaległości podatkowych lub dokument potwierdzający uzyskanie przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności.
- 16) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające brak zaległości z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne lub dokument potwierdzający uzyskanie przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności.
- 17) Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli ofertę podpisuje osoba niewskazana w dokumentach rejestrowych – **w oryginale lub poświadczone za zgodność z oryginałem przez mocodawcę.**

2. Dokumenty składane w kopii powinny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z dokumentami rejestrowymi firmy lub zgodnie z pełnomocnictwem.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Wykonawcy do złożenia wyjaśnień, uzupełnienia dokumentów lub przedstawienia dokumentów źródłowych potwierdzających informacje zawarte w ofercie.
4. W przypadku niezłożenia wymaganych dokumentów lub złożenia dokumentów zawierających braki, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie.
5. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski.

VII. WADIUM

1. Wadium w wysokości **250 000,00** złotych (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) należy wnieść w terminie do dnia **19.06.2026 r.** (liczy się data zaksięgowania wpłaty wadium na koncie Inwestora) – przed upływem terminu składania ofert.
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu na rachunek bankowy Zamawiającego: PKO BP S.A. I o/Katowice nr **92 1020 2313 0000 3402 0019 6501**. W tytule przelewu należy wpisać: **PN/2026/H4-4A**.
3. **Potwierdzenie wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.**
4. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić wadium jeżeli:
 - a) upłynął termin związania ofertą,
 - b) zawarto umowę,
 - c) Zamawiający unieważnił przetarg.
5. Wykonawca, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego, w przypadku, gdy:
 - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b) Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Zawartość oferty stanowią dokumenty wskazane w części VI pkt. 1) niniejszej SWZ.
2. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta musi obejmować cały zakres przedmiotu zamówienia określony w SWZ.
4. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, w sposób czytelny i trwały.
5. Oferta oraz wszystkie dokumenty i oświadczenia składane przez Wykonawcę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo – oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność przez mocodawcę.

6. Wszelkie poprawki, zmiany lub skreślenia w treści oferty powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
7. Zaleca się ponumerowanie wszystkich stron oferty oraz trwałe ich spięcie w sposób uniemożliwiający przypadkową dekompletację.
8. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca.
9. Cena oferty powinna obejmować wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności:
 - koszty robocizny, materiałów i sprzętu;
 - koszty transportu, składowania i zabezpieczenia materiałów;
 - koszty organizacji i utrzymania zaplecza budowy;
 - koszty zabezpieczenia terenu robót;
 - koszty wywozu, zagospodarowania i utylizacji odpadów;
 - koszty wykonania prób, badań, pomiarów i odbiorów;
 - koszty uzyskania wymaganych uzgodnień i dokumentów;
 - koszty gwarancji, ubezpieczenia oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją zamówienia.
10. Cena oferty musi być wyrażona w złotych polskich (PLN). Ceny muszą być: podane i wyliczone w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).
11. W przypadku błędnych obliczeń Wykonawcy w Kosztorysach ofertowych, Zamawiający dokona poprawy omyłki rachunkowej na podstawie podanych przez Wykonawcę jednostkowych cen netto. W przypadku błędnych obliczeń Wykonawcy w Formularzu oferty, Zamawiający dokona poprawy omyłki rachunkowej na podstawie podanej przez Wykonawcę w Formularzu cenowym łącznej ceny netto.
12. Przedmiary inwestorskie mają charakter pomocniczy. Podstawą sporządzenia oferty jest dokumentacja projektowa, przedmiary inwestorskie, warunki określone w SWZ, wizja lokalna oraz wiedza techniczna Wykonawcy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w cenie oferty wszystkich robót i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, nawet jeśli nie zostały one wyraźnie wyszczególnione w przedmiarach inwestorskich, lecz wynikają z dokumentacji projektowej, obowiązujących przepisów lub zasad wiedzy technicznej.
14. Złożenie oferty oznacza, że Wykonawca:
 - zapoznał się z treścią SWZ oraz dokumentacją udostępnioną przez Zamawiającego;
 - uzyskał wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty;
 - akceptuje warunki realizacji zamówienia bez zastrzeżeń;
 - uwzględnił w cenie oferty wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

IX. OCZEKIWANE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO TERMINY

1. Termin związania ofertą: 30 dni licząc od dnia terminu składania ofert.

2. Termin związania ofertą, o którym mowa w pkt. 1. może zostać wydłużony przez Zamawiającego. Zgoda Wykonawcy na przedłużenie terminu związania ofertą dopuszczalna jest tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium.
3. Gwarancja jakości na roboty budowlane: minimum 5 lat, licząc od daty odbioru końcowego.
4. Zadanie 1: Instalacja fotowoltaiczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
Termin realizacji: do 14 sierpnia 2026 r.
Powyższy termin jest nieprzekraczalny i nie może ulec zmianie.
5. Zadanie 2: Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
Termin realizacji: do 6 miesięcy od zawarcia przez Zamawiającego z Bankiem umowy pożyczki.
6. Zadanie 1: Umowa w sprawie niniejszego zamówienia dla Części 1 zostanie zawarta w formie pisemnej w terminie do 14 dni od zatwierdzenia wyników prac Komisji Przetargowej przez Zarząd Spółdzielni.
7. Zadanie 2: Umowa warunkowa w sprawie niniejszego zamówienia dla Części 2 zostanie zawarta w formie pisemnej w terminie do 14 dni od zatwierdzenia wyników prac Komisji Przetargowej przez Zarząd Spółdzielni.

X. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę wraz z kompletem dokumentów należy umieścić **w zamkniętej kopercie**, oznaczonej w następujący sposób:

Oferta przetargowa:

***Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego
przy ul. Hoppego 4,4A w Katowicach
wraz z robotami towarzyszącymi.***

Nr postępowania: PN/2026/H4,4A

NIE OTWIERAĆ PRZED: 19.06.2026 r., godz. 11:30.

2. Miejsce i termin składania ofert:
 - miejsce składania ofert: Katowice, ul. Blachnickiego 9 (siedziba Zamawiającego);
 - termin składania ofert: **do dnia 19.06.2026 r. do godz. 11:00 (CET).**
3. Miejsce i termin otwarcia ofert:
 - miejsce otwarcia: Katowice, ul. Blachnickiego 9 (siedziba Zamawiającego).
 - termin otwarcia ofert dnia: **dnia 19.06.2026 r. godz. 11:30 (CET).**
4. Wykonawcy mogą być obecni przy otwieraniu ofert.
5. Firma (nazwa) i adres Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także cena oferty ogłaszane są osobom obecnym.
6. Oferta złożona po terminie o którym mowa w pkt. 2. zostanie zwrócona bez otwierania po zakończeniu postępowania przetargowego.

XI. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

1. Na realizację przedmiotowych robót zostaną zawarte umowy o wynagrodzeniu ryczałtowym, wynikającym z oferty Wykonawcy i późniejszych negocjacji – jeżeli będą miały miejsce.
2. Dla każdej części zamówienia zostanie zawarta odrębna umowa.
3. Zadanie 1: Instalacja fotowoltaiczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Prace do wykonania przed montażem instalacji fotowoltaiki:
 - 1) Zamawiający informuje, że realizacja Zadania 1 obejmującego wykonanie instalacji fotowoltaicznej będzie współfinansowana ze środków pochodzących z Grantu OZE oraz ze środków własnych Zamawiającego.
 - 2) Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót objętych Zadaniem 1 zgodnie z warunkami programu grantowego, wytycznymi grantodawcy, dokumentacją konkursową oraz wszelkimi obowiązującymi wymaganiami dotyczącymi kwalifikowalności wydatków, dokumentowania robót i rozliczania projektu.
 - 3) Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania, przekazywania i uzupełniania wszelkich dokumentów wymaganych przez Zamawiającego lub grantodawcę w celu prawidłowego rozliczenia grantu.
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest stosować urządzenia, materiały i rozwiązania techniczne spełniające wymagania określone przez grantodawcę oraz obowiązujące przepisy prawa.
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym podczas kontroli, audytów, wizyt monitoringowych lub innych czynności prowadzonych przez grantodawcę lub podmioty przez niego upoważnione – jeżeli wystąpią.
 - 6) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że sposób dokumentowania wykonanych robót, odbiorów oraz rozliczeń może wynikać z wymagań grantodawcy i zobowiązuje się do ich przestrzegania bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
4. Zadanie 2: Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
 - 1) Zamawiający informuje, że ubiega się o pozyskanie finansowania inwestycji w formie Pożyczki z umorzeniem na efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej, mieszkalnych i przedsiębiorstw, udzielanej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021–2027 (FE SL 2021–2027), Działanie 2.5 „Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej, mieszkalnych i przedsiębiorstw (IF)”.
 - 2) W wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego Zamawiający zawrze z wybranym Wykonawcą umowę warunkową.
 - 3) Warunkiem wejścia w życie umowy warunkowej jest uzyskanie przez Zamawiającego decyzji o przyznaniu finansowania oraz zawarcie umowy pożyczki z instytucją finansującą.
 - 4) Zamawiający przewiduje uzyskanie decyzji o udzieleniu finansowania, o którym mowa w pkt. 1), w okresie lipiec – sierpień 2026 r., przy czym termin ten ma charakter szacunkowy i może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
 - 5) Do czasu spełnienia warunku określonego w pkt. 3) umowa warunkowa nie wywołuje skutków w zakresie obowiązku rozpoczęcia realizacji robót przez Wykonawcę, ani obowiązku przekazania terenu budowy przez Zamawiającego.
 - 6) O spełnieniu warunku określonego w pkt. 3) Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej: papierowo lub elektronicznie. Z dniem doręczenia informacji o spełnieniu

warunku umowa warunkowa staje się skuteczna i wchodzi w życie, bez konieczności podpisywania dodatkowego aneksu lub odrębnej umowy.

- 7) W przypadku niezyskania przez Zamawiającego finansowania, o którym mowa w pkt. 1), lub niepodpisania umowy pożyczki z instytucją finansującą, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od realizacji zamówienia bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, finansowych lub innych ze strony Wykonawcy.
- 8) Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia z tytułu nieziszczenia się warunku pozyskania finansowania, w szczególności roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, zwrot kosztów przygotowania oferty, utracone korzyści lub odszkodowanie.
- 9) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że realizacja inwestycji finansowana będzie ze środków pochodzących z Pożyczki z umorzeniem na efektywność energetyczną budynków użyteczności publicznej, mieszkalnych i przedsiębiorstw, a rozliczanie inwestycji odbywać się będzie zgodnie z wymaganiami instytucji finansującej oraz warunkami umowy pożyczki.
- 10) Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym w zakresie niezbędnym do prawidłowego rozliczenia inwestycji, w szczególności do sporządzania, uzupełniania i przekazywania dokumentów, zestawień, oświadczeń, protokołów, kosztorysów, harmonogramów oraz innych dokumentów wymaganych przez instytucję finansującą.
- 11) Podstawą wystawienia faktury będą dokumenty odbiorowe sporządzone zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz instytucji finansującej.
- 12) Płatności będą realizowane zgodnie z zasadami, terminami i procedurami wynikającymi z umowy pożyczki oraz wytycznych instytucji finansującej.
- 13) Wykonawca zobowiązuje się do uwzględnienia w harmonogramie realizacji robót oraz w harmonogramie płatności wymagań instytucji finansującej dotyczących etapowania robót, odbiorów częściowych oraz dokumentowania ponoszonych wydatków.
- 14) W przypadku zmiany wymagań instytucji finansującej dotyczących sposobu dokumentowania, rozliczania lub potwierdzania wykonanych robót, Wykonawca zobowiązany jest dostosować przekazywaną dokumentację do tych wymagań bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, o ile nie powoduje to zmiany zakresu rzeczowego robót.
- 15) Terminy płatności określone w umowie rozpoczynają bieg od dnia dostarczenia Zamawiającemu kompletnej i prawidłowo sporządzonej dokumentacji rozliczeniowej wymaganej przez Zamawiającego oraz instytucję finansującą.

XII. KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str.1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Alpach”, 40-177 Katowice, ul. Blachnickiego 9, e-mail: smalpy@onet.pl.
- 2) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania na podstawie przepisów prawa.

- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu przeprowadzenia niniejszego postępowania, oraz zawarcia i realizacji umowy o zamówienie.
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 10 lat od dnia zakończenia robót budowlanych, a jeżeli czas trwania gwarancji z tytułu robót budowlanych przekracza 10 lat, okres przechowywania obejmuje cały ten czas.
- 5) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych w związku z udziałem w postępowaniu jest dobrowolne, ale niezbędne do wzięcia w nim udziału, a w przypadku wyboru Pani/Pana oferty do zawarcia i wykonania umowy o zamówienie. Odmowa podania powyższych danych, uniemożliwiłaby udział Pani/Pana w postępowaniu i zawarcia umowy.
- 6) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art.15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych*,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO**;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności dokumentacji związanej z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

** **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

XIII. ZAŁĄCZNIKI:

- 1) Formularz oferty;
- 2) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania;
- 3) Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie;
- 4) Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia
- 5) Oświadczenia o zachowaniu poufności - które należy złożyć w Spółdzielni w celu pozyskania przedmiarów inwestorskich (patrz: części III. pkt. 5) SWZ).

Zadanie 1: Instalacja fotowoltaiczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Prace do wykonania przed montażem instalacji fotowoltaiki:

- 6) Przedmiar inwestorski: Instalacja fotowoltaiczna na potrzeby własne budynku o mocy 30,00 kW;
- 7) Przedmiar inwestorski: Prace do wykonania przed montażem instalacji fotowoltaiki.

Zadanie 2: Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

- 8) Przedmiar robót budowlanych: Termomodernizacja, remont i przebudowa elewacji zachodniej w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Katowice dnia 11.06.2026r.