

OGŁOSZENIE O PRZETARGU PISEMNYM (OFERTOWYM)

zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny
(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.)
na zadanie pn.:

**„Termomodernizacja ścian zewnętrznych oraz stropodachu budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
Żołnierzy Niezłomnych 1-3 w Jastrzębiu-Zdroju”.**

1. Zamawiający:

Miejski Zarząd Nieruchomości
działający w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Żołnierzy Niezłomnych 1-3 w Jastrzębiu-Zdroju
ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój

Adres:

44-330 Jastrzębie-Zdrój ul. 1 Maja 55

e-mail: logistyka@mznjastrzebie.pl

adres strony internetowej: www.mzn.jastrzebie.pl

Godziny urzędowania: od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ (od poniedziałku do piątku)

2. Tryb udzielenia zamówienia:

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

3.1. Przedmiotem zamówienia są roboty polegające na wykonaniu docieplenia ścian zewnętrznych oraz stropodachu wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Wspólnoty Mieszkaniowej Żołnierzy Niezłomnych 1-3 w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie ze STWiOR (Załącznik nr 3a do IWZ dla Zadania 1 oraz Załącznik nr 3b do IWZ dla Zadania 2) oraz Przedmiarem robót (Załącznik nr 4a do IWZ dla Zadania 1 oraz Załącznik nr 4b do IWZ dla Zadania 2), które stanowią integralną część IWZ.

3.2. Przedmiot zamówienia został podzielony na dwa Zadania, w tym:

Zadanie 1: Termomodernizacja ścian zewnętrznych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Żołnierzy Niezłomnych 1-3 w Jastrzębiu-Zdroju;

Zadanie 2: Termomodernizacja stropodachu budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Żołnierzy Niezłomnych 1-3 w Jastrzębiu-Zdroju.

3.3. Dopuszcza się składanie ofert częściowych, tj. można złożyć ofertę na wybrane Zadanie.

3.4. Wymagania ogólne, szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, sposób wykonania oraz rozliczana robót zawiera STWiOR, która stanowi Załącznik nr 3a do IWZ dla Zadania 1 oraz Załącznik nr 3b do IWZ dla Zadania 2. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określa wzór umowy (Załącznik nr 2 do IWZ). Przedmiar robót (Załącznik nr 4a do IWZ dla Zadania 1 oraz Załącznik nr 4b do IWZ dla Zadania 2) należy traktować jako dokument pomocniczy, który określa jedynie minimalny zakres robót, nie powinien być traktowany jako podstawa do wyceny robót.

3.5. Wycena robót powinna opierać się na opisie robót, własnych pomiarach i przeprowadzonej wizji w terenie wraz z uwzględnieniem wszelkich niezbędnych czynności, materiałów i nakładów niezbędnych do realizacji zadania.

3.6. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót nie ujętych w STWiOR, a niezbędnych do realizacji zadania jako całości – należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty.

3.7. Roboty budowlane winny być przeprowadzone zgodnie z ww. dokumentami oraz przepisami prawa budowlanego, wiedzą techniczną i obowiązującymi normami.

3.8. Wszystkie ww. dokumenty są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi.

4. Termin wykonania (dotyczy Zadania 1 i Zadania 2):

4.1. Termin realizacji robót: **do 14 tygodni od daty podpisania umowy**, z tym że termin zawarcia umowy na realizację zadania uzależniony będzie od:

- a) akceptacji Wykonawcy/oferty przez Wspólnotę Mieszkaniową,
- b) akceptacji kosztów realizacji robót przez Wspólnotę Mieszkaniową,
- c) terminu uzyskania środków finansowych na realizację robót przez Wspólnotę Mieszkaniową.

4.2. Przekazanie frontu robót: **do 7 dni od daty podpisania umowy.**

4.3. Odbiór robót: **do 14 dni od daty pisemnego prawidłowego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru.**

4.4. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót.

5. Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz zastosowane materiały (dotyczy Zadania 1 i Zadania 2) :

a) gwarancja: **minimum 60 miesięcy.**

b) rękojmia: **minimum 60 miesięcy.**

5.1. Okres gwarancji i rękojmi liczony będzie od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót, tj. po zrealizowaniu całego przedmiotu umowy.

5.2. Gwarancja określa okres, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość zrealizowanego przedmiotu zamówienia. Rękojmia określa okres, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za wady przedmiotu umowy.

6. Wymagania wobec Wykonawcy (dotyczy Zadania 1 i Zadania 2) :

6.1. Dysponowanie osobą posiadającą stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

6.2. Posiadanie aktualnego zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa na dzień składania dokumentu dla osoby wskazanej w pkt 6.1 wyżej.

6.3. Wykonanie co najmniej jednej roboty budowlanej w zakresie termomodernizacji budynków mieszkalnych i/lub użytkowych w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.

Dowodami są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

Uwaga: Jeżeli Wykonawca realizował usługi na rzecz MZN lub Wspólnot Mieszkaniowych, wówczas nie ma obowiązku przedkładania dokumentów potwierdzających ich wykonanie. Należy w tym przypadku podać numer umowy jaka została zawarta między Wykonawcą a MZN.

6.4. W przypadku wyboru oferty przed podpisaniem umowy, Wykonawca dostarczy **kserokopię opłaconej polisy OC** wraz z potwierdzeniem zapłaty wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zawartą na okres realizacji umowy, o wartości nie mniejszej niż 100.000,00 zł, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na wyżej podaną wartość.

7. Do oferty należy dołączyć:

a) wypełniony druk **Formularz Ofertowy** stanowiący Załącznik nr 1 do IWZ,

b) pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu - jeśli oferta zostanie podpisana przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy,

UWAGA: złożona oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentacji Wykonawcy, a kserokopie dokumentów uwierzytelnione przez tę osobę „za zgodność z oryginałem”. Jeśli oferta zostanie podpisana przez pełnomocnika do oferty winno być dołączone Pełnomocnictwo podpisane przez osoby upoważnione do jego udzielenia. Jeżeli zostanie dołączona kserokopia pełnomocnictwa, wówczas winno być ono poświadczane notarialnie.

c) **dokumenty potwierdzające należyte wykonanie usług** (np. referencje, poświadczenia), o których mowa w pkt 6 pkt 6.3. IWZ.

Dowodami są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

Uwaga: Jeżeli Wykonawca realizował usługi na rzecz MZN lub Wspólnot Mieszkaniowych, wówczas nie ma obowiązku przedkładania dokumentów potwierdzających ich wykonanie. Należy w tym przypadku podać numer umowy jaka została zawarta między Wykonawcą a MZN.

Jeżeli Wykonawca składa ofertę na oby dwa Zadania, referencje należy przedłożyć tylko dla jednego Zadania.

d) **wykaz osób** skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia wg Załącznika nr 5 do IWZ;

e) **kosztorys uproszczony.**

UWAGA: Z uwagi na formę wynagrodzenia ryczałtowego, kosztorys ofertowy nie będzie podlegał ocenie.

8. ZALECENIA DOTYCZĄCE SKŁADANIA OFERT:

8.1. Ofertę należy złożyć wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej Open Nexus Sp. z o. o. (www.platformazakupowa.pl). Oferta przesłana w inny sposób nie będzie uwzględniona przy ocenie ofert – zostanie uznana za odrzuconą.

8.2. Ofertę należy złożyć do dnia **11.02.2026 r. do godz. 9⁰⁰**.

8.3. Wymagania dotyczące wadium:

8.3.1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości:

a) dla Zadania 1: **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100);**

b) dla Zadania 2: **1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100).**

8.3.2. Zamawiający zastrzega sobie, iż wadium należy wnieść w formie pieniądza.

8.3.3. Wadium należy wpłacić przelewem **na konto bankowe Wspólnoty Mieszkaniowej Żołnierzy Niezłomnych 1-3** o numerze **02 1020 2472 0000 6902 0714 1254.**

DL.4251.7.2026.JTB

8.3.4. Za skutecznie wniesienie wadium w pieniądzu Zamawiający uważa wadium, które do terminu składania ofert znajdzie się na rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej, tj. **do dnia 11.02.2026 r. do godz. 9⁰⁰.**

9. OTWARCIE OFERT/WYBÓR WYKONAWCY:

9.1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **11.02.2026 r. o godz. 09:30** bez udziału Wykonawców.

9.2. Po otwarciu ofert Zamawiający niezwłocznie udostępni na stronie Platformy Zakupowej Open Nexus w zakładce dotyczącej przedmiotowego postępowania informacje o cenach złożonych ofert.

Istotne Warunki Zamówienia wraz z załącznikami oraz szczegóły dotyczące przedmiotowego zamówienia udostępnione zostały na stronie internetowej: **<https://platformazakupowa.pl/proceeding/preview/1255246>**

**Dyrektor
Jarosław Hanzlik**

Jastrzębie-Zdrój, dnia 30.01.2026 r.