

**ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA
DO PRZETARGU PISEMNEGO (OFERTOWEGO)**
zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny
**„Docieplenie ścian szczytowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
Żołnierzy Niezłomnych 5-7 w Jastrzębiu-Zdroju”**

1. Zamawiający:

Miejski Zarząd Nieruchomości
działający w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Żołnierzy Niezłomnych 5-7 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 szczytowych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Żołnierzy Niezłomnych 5-7 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z robotami towarzyszącymi zgodnie ze STWiOR (Załącznik nr 4 do IWZ) oraz przedmiarem robót (Załącznik nr 5 do IWZ), które stanowią integralną część Zaprośzenia. Zakres prac obejmuje roboty przygotowawcze, demontażowe i rozbiórkowe, docieplenie ścian oraz roboty dekarско-błacharskie.

Charakterystyka budynku:

- a) budynek III kondygnacyjny, w całości podpiwniczony;
- b) ławy fundamentowe żelbetowe;
- c) ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej gr. 38 cm i 25 cm;
- d) stropy prefabrykowane DMS nad każdą kondygnacją;
- e) stropodach żelbetowy wentylowany, pokryty papą termozgrzewalną;
- f) budynek wyposażony w instalacje wod-kan, deszczową, c.o., elektryczną, gazową, odgromową, teletechniczną, wentylację grawitacyjną, kanały spalinowe;
- g) szerokość budynku: 10,80 m; wysokość budynku: 10,50 m.

3.1.1. Przedmiar robót należy traktować jako dokument pomocniczy, który określa jedynie minimalny zakres robót, nie powinien być traktowany jako podstawa do wyceny robót. 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 wykonania zadania.

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

3.1.3. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określa wzór umowy stanowiący Załącznik nr 3 do IWZ.

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

3.1.5. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót nie ujętych w ww. dokumentach – należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty.

4. Termin realizacji robót:

4.1. Termin realizacji robót **do 12 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.

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

4.3. Termin zakończenia robót: **do 12 tygodni od daty podpisania umowy.**

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:

- a) gwarancja: minimum 5 lat.
- b) rękojmia: minimum 5 lat.

6. Wymagania wobec Wykonawcy:

- 6.1.** Dysponowanie osobą posiadającą uprawnienia kierownika budowy pozwalającym na realizację zadania, do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
- 6.2.** Posiadanie aktualnego zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa aktualne na dzień składania dokumentu dla osoby wskazanej w pkt 6.1 wyżej.
- 6.3.** Wykonanie co najmniej 1 roboty w zakresie termomodernizacji budynków w ciągu ostatnich 5-ciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, o wartości nie mniejszej niż 50.000,00 zł brutto.

7. Do oferty należy dołączyć:

- a)** wypełniony druk FORMULARZ OFERTY 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)** wykaz robót (wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do IWZ) wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie robót, np. referencje, poświadczenia.

Dowodami są referencje bądź inne dokumenty określające czy te roboty zostały wykonane należyte i prawidłowo ukończone, wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

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

- d)** wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji (Załącznik 1a do IWZ)

- e)** kosztorys uproszczony.

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 **10.02.2026 r. do godz. 9⁰⁰**.

8.3. Wymagania dotyczące wadium:

8.3.1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: **2.000,00 zł** (słownie: dwa tysiące 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 5-7** o numerze **75 1020 2472 0000 6902 0714 1007**.

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 10.02.2026 r. do godz. 9⁰⁰**.

9. OTWARCIE OFERT/WYBÓR WYKONAWCY:

9.1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **10.02.2026 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/1255276>

**Dyrektor
Jarosław Hanzlik**

Jastrzębie-Zdrój, dnia 30.01.2026 r.