

ZAPYTANIE OFERTOWE

NR 1/06/2026/SMJEZYCE/EA1

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

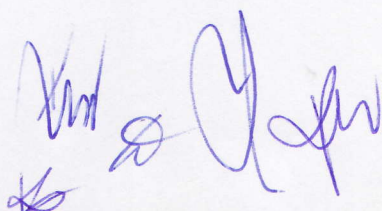
Remont elewacji frontowej przy ul. Roosevelta 3 w Poznaniu

Remont elewacji frontowej przy ul. Jeżyckiej 41 oraz remont

2 balkonów wykuszowych przy ul. Jeżyckiej 43 w Poznaniu.

Zamówienie realizowane w ramach zasad udzielania dotacji Rady Miasta Poznania na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Poznań, 23 czerwca 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:

1. 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

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem:

NR 1/06/2026/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 Administracji Osiedla „Jeżyce” tel. 61 847-06-20
- Mirosław Konieczny – Z-ca Kierownika Adm. Os. „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. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
3. 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.

4. *Zapytanie Ofertowe* zostało upublicznione poprzez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Zamawiającego w zakładce „PRZETARGI” dostępnej pod adresem internetowym: www.smjezyce.pl/przetargi.php.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych, tylko na całe zamówienie.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
7. 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.
8. W przypadku unieważnienia postępowania, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
9. 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.
10. 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.
11. Zamawiający ma prawo wglądu do dokumentów potwierdzających prawdziwość danych zawartych w ofercie, a Wykonawca ma obowiązek takie dokumenty przedstawić do wglądu na wezwanie Zamawiającego.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zadawania Wykonawcom pytań w zakresie szczegółów poszczególnych elementów stanowiących przedmiot *Zapytania Ofertowego* na każdym etapie postępowania ofertowego.
13. 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.
16. Zamawiający zastrzega sobie możliwość:
 - a) Odwołania postępowania w każdym czasie;
 - b) Zakończenia postępowania bez dokonania wyboru Wykonawcy;
 - c) Unieważnienia postępowania, zarówno przed, jak i po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, bez podania przyczyny.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 remont elewacji frontowych oraz remont 2 balkonów wykuszowych w następujących obiektach-zadaniach:

Zadanie 1- budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Roosevelta 3 w Poznaniu obejmujący remont elewacji frontowej budynku (Z1)

Zadanie 2- budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Jeżyckiej 41,43 w Poznaniu obejmujący remont elewacji frontowej przy ul. Jeżyckiej 41 oraz remont 2 balkonów wykuszowych przy ul. Jeżyckiej 43 (Z2)

Zamówienie realizowane w ramach zasad udzielania dotacji Rady Miasta Poznania na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

2. *Szczegółowe opisy przedmiotu zamówienia znajdują się w Projektach budowlanych- Załączniki nr 1, nr 2 oraz w Przedmiarach robót - Załączniki nr 3, nr 4 Zapytania Ofertowego*

3. Wspólny Słownik Zamówień Kody CPV:

45443000 – 4: Roboty elewacyjne

45000000 – 7: Roboty budowlane

45453100 – 8: Roboty renowacyjne

45453000 – 7: Roboty remontowe i renowacyjne

45262690 – 4: Remont starych budynków

45454100 – 5: Odnawianie

4. Dodatkowo przedmiot zamówienia obejmuje :

- a) 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 wystąpić do ZDM z wnioskiem o zajęcie pasa drogowego 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 konserwatorskiej powykonawczej w formie opracowania tekstowego wraz ze zdjęciami oraz zapisem na informatycznym nośniku danych. W/wym dokumentacja musi być przekazana w 2 kompletach najpóźniej w dniu zakończenia wykonania zadania tj. max. do dnia 30.10.2026r.

5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia oraz warunki organizacyjne:

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania pełnego zakresu przedmiotu zamówienia,(Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2 łącznie) w tym do dokonania zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót oraz przekazania kompletnej dokumentacji

powykonawczej i odbiorowej, w terminie do dnia 30 października 2026 r., w związku z koniecznością rozliczenia dotacji z Miastem Poznań do 15.11.2026r.

- 2) Termin, o którym mowa w pkt. 1, ma charakter ostateczny i nieprzekraczalny, ze względu na uwarunkowania związane z finansowaniem inwestycji ze środków dotacji celowej Miasta. Zamawiający informuje, że niewykonanie przedmiotu zamówienia w tym terminie może skutkować utratą dotacji miejskiej, co będzie podstawą do dochodzenia od Wykonawcy pełnego odszkodowania uzupełniającego.
- 3) Za termin zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia z udziałem przedstawiciela Miejskiego Konserwatora Zabytków (MKZ).
- 4) Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia wykonany bez jakichkolwiek wad lub usterek.
- 5) W ramach ryczałtowego wynagrodzenia, Wykonawca jest zobowiązany do kompleksowej organizacji zaplecza budowy oraz strefy prac, w tym szczególności do:
 - a) opracowania projektu Czasowej Organizacji Ruchu (COR) na czas prowadzenia robót na elewacji i balkonach kamienicy;
 - b) uzyskania we własnym imieniu, na własny koszt i ryzyko, wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych, uzgodnień oraz zgód od Zarządu Dróg Miejskich (ZDM) na zajęcie pasa drogowego (w tym chodnika) w celu ustawienia rusztowań, kontenerów na gruz lub ogrodzenia placu budowy;
 - c) poniesienia wszelkich opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego/chodnika naliczonych przez ZDM za cały okres trwania budowy, aż do momentu ostatecznego uprzątnięcia terenu i przywrócenia go do stanu pierwotnego.
6. Warunki finansowania:
 - 1) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy.
 - 2) Zamawiający przewiduje wypłaty częściowe, po odbiorze poszczególnych zadań określonych w pkt. V ust. 1.
 - 3) Podstawą do wystawienia faktury VAT, będą protokoły częściowe i końcowe odbioru poszczególnych zadań, stwierdzające wykonanie przedmiotu zamówienia bez wad i usterek.
7. Gwarancja: warunki udzielania gwarancji, zostały określone we *Wzorze umowy (Załącznik nr 16 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 5** do *Zapytania Ofertowego*), dla każdego obiektu – zadania osobno oraz łącznie (dla wszystkich zadań Z1 + Z2).
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**. W przypadku wskazania terminu ważności oferty krótszego od w/w, oferta Wykonawcy może zostać odrzucona jako niezgodna z *Zapytaniem Ofertowym*. 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 ofert, 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 – nie edytowane. Zmiany w wymaganych formularzach i oświadczeniach mogą spowodować odrzucenie oferty.

- 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.

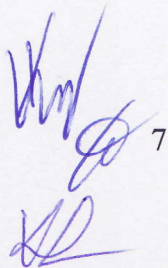
Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa wraz z oświadczeniem o tajemnicy przedsiębiorstwa. Wykonawca - w celu utrzymania w poufności tych informacji – przekazuje na osobnym formularzu.

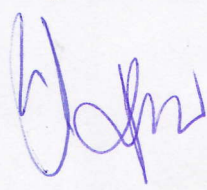
7. Zamawiający może odrzucić i nie będzie brał pod uwagę przy ocenie oferty nie spełniającej warunków określonych niniejszym *Zapytaniem Ofertowym* lub złożoną po terminie. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia.
8. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.
9. Wykonawca winien dołączyć do oferty numer konta bankowego.
10. 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.

11. 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.
12. Zaleca się, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty ostatecznej oraz podpisania umowy (wymagana m.in. wizja lokalna).
13. Ofertę przetargową i dokumenty o których mowa w pkt. VI i VII należy złożyć w postaci pisemnej oraz z całościowym skanem zapisanym na nośniku elektronicznym (pendrive – pliki w formacie PDF) umieszczonym w zamkniętej kopercie z napisem: „Remont elewacji frontowej przy ul. Roosevelta 3 , remont elewacji frontowej przy ul. Jeżyckiej 41 oraz remont 2 balkonów wykuszowych przy ul. Jeżyckiej 43 w Poznaniu” i numerem *Zapytania ofertowego* w terminie do dnia **08.07.2026 r. do godziny 8.00** (decyduje data wpływu oferty).
14. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
15. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 08.07.2026 r. o godz. 9.00** w siedzibie Zamawiającego ul. Bonin 8 w Poznaniu. Otwarcie ofert jest niejawne.
16. 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.
17. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
18. 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 5 do *Zapytania Ofertowego*). Niedotrzymanie terminu złożenia wyjaśnień lub uzupełnień będzie skutkować odrzuceniem oferty.
19. Złożenie oferty nie powoduje powstania żadnych zobowiązań wobec stron. Oferty są przygotowywane na koszt Wykonawców.
20. 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:

 7



- 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 dotyczącej znajomości przedmiotu zamówienia. Za spełnienie warunku Zamawiający uzna wykonanie przez Wykonawcę co najmniej 2 zadań polegających na wykonaniu remontu elewacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zrealizowanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert. Należy dołączyć do oferty minimum 2 referencje dotyczące zadań opisanych j.w. oraz spełnić poniższe wymagania:

- Osoby/osoba kierująca robotami budowlanymi, musi spełniać wymagania niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, określone w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r, o których mowa w art. 37c w/wym Ustawy oraz posiadać doświadczenie na stanowisku Kierownika Robót przy realizacji robót budowlano-konserwatorskich dotyczących elementów elewacji lub balkonów na obiektach wpisanych do rejestru zabytków

Dokumentami potwierdzającymi spełnianie warunku będzie podpisane oświadczenie – **Załącznik nr 6 do Zapytania Ofertowego, Załącznik nr 8 – Wykaz wykonanych robót, Załącznik nr 9 - Wykaz osób z kwalifikacjami oraz Załącznik nr 15 - Wykaz zrealizowanych inwestycji przez Kierownika Robót a fakt ten będzie musiał być udokumentowany przed podpisaniem Umowy**

- 2) posiadają minimum 80% osób zatrudnionych na umowę o pracę, wykonujących bezpośrednio prace fizyczne i rzemieślnicze na rusztowaniach (roboty tynkarskie, sztukatorskie, montażowe). Dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku będzie podpisany **Załącznik nr 9 - Wykaz osób z kwalifikacjami**
- 3) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym:
 - pracownicy firmy (min 1 osoba) posiadająca kwalifikacje, o których mowa w art. 37c Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
 - za spełnienie warunku Zamawiający uzna podpisane oświadczenie – **Załącznik nr 6 do Zapytania Ofertowego oraz Załącznik nr 9 - Wykaz osób z kwalifikacjami**, a fakt ten będzie musiał być udokumentowany przed podpisaniem Umowy.
- 4) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na realizację zamówienia – za spełnienie warunku Zamawiający uzna podpisane oświadczenie – **Załącznik nr 6 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)
- 5) nie są powiązani z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo – za spełnienie warunku Zamawiający uzna podpisanie oświadczenia dot. braku powiązań - **Załącznik nr 7 do Zapytania Ofertowego.**

- 6) nie byli karani oraz nie figurują w Krajowym Rejestrze Karnym – za spełnienie warunku Zamawiający uzna podpisane oświadczenie o niekaralności – **Załącznik nr 14 do Zapytania Ofertowego**. W przypadku Spółek lub Konsorcjum itp. wymagane jest odrębne oświadczenie wszystkich osób reprezentujących te podmioty.
- 7) odbędą 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 12. Niedostarczenie podpisanego przez Wykonawcę i Zamawiającego Załącznika nr 12, będzie skutkować odrzuceniem oferty.**
- 8) posiadają polisę OC o sumie gwarancyjnej zabezpieczającej wartość robót 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 zabezpieczenia, w terminie do dnia zawarcia umowy.
- 9) dostarczą kosztorysy ofertowe na każde zadanie, w oparciu o Przedmiary robót stanowiące **Załącznik nr 3, nr 4 do Zapytania Ofertowego**, Projekty budowlane (**Załącznik nr 1, nr 2**) i wizję lokalną.
- 10) **Informacja o podwykonawcach (Załącznik nr 10 do Zapytania Ofertowego)** W przypadku wykonania zamówienia bez udziału podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do dołączenia **Informacji o wykonaniu prac siłami własnymi (Załącznik nr 11 do Zapytania Ofertowego)**.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do swojej oferty wszystkie wymagane, wypełnione i podpisane załączniki do **Zapytania Ofertowego: Załączniki nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11, nr 12 i nr 14, nr 15**.
- 12) Wykonawca musi spełnić wszystkie warunki udziału w postępowaniu określone w powyższym punkcie **VII ppkt. 1-11** które oceniane są zero – jedynkowo (według formuły: spełnia – nie spełnia). Niespełnienie któregośkolwiek z w/w warunków udziału w postępowaniu będzie skutkować odrzuceniem oferty Wykonawcy.

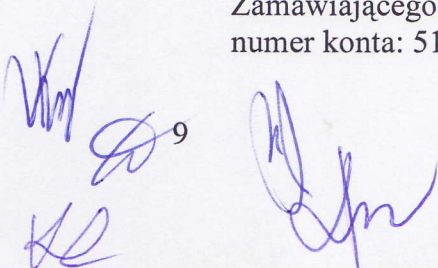
VIII. Wadium przetargowe

Zamawiający wymaga wniesienia wadium dla :

- **Zadanie nr 1 (Z1)** w kwocie : **18.000,00 zł**
słownie : osiemnaście tysięcy złotych 00/100
- **Zadanie nr 2 (Z2)** w kwocie : **25.000,00 zł**
słownie : dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100

Razem: 43.000,00 zł (słownie: czterdzieści trzy tysiące złotych 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 tytule przelewu wpisując:



„Wadium w postępowaniu nr 1/06/2026/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:

- f) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- g) odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- h) jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Wykonawcy, między innymi z przyczyn określonych w pkt VII ppkt. 7

IX. Sposób wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest przed podpisaniem umowy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% 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.
- c) dla każdego obiektu-zadania osobno oraz łącznie (suma $Z1+Z2$) dla wszystkich zadań.

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 wymagania 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 ceny zostanie obliczona na podstawie następującego wzoru matematycznego:

$$C = (C_{min} / C_{roz}) * 70$$

Gdzie:

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

b) Kryterium: Doświadczenie zawodowe Kierownika Robót (R) – waga 15%

Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania w kryterium to 15 pkt.

Punkty zostaną przyznane na podstawie informacji zawartych w Załączniku nr 15 (**Wykaz zrealizowanych inwestycji przez Kierownika Robót**). Punktowne będzie doświadczenie na stanowisku Kierownika Robót przy realizacji robót budowlano-konserwatorskich dotyczących elementów elewacji lub balkonów na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, zrealizowanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wskazanie min. 1 takiej inwestycji. Za dodatkowe doświadczenie punkty przyznawane będą następująco:

- Wskazanie 1 inwestycji – 0 pkt
- Wskazanie 2 inwestycji – 3 pkt
- Wskazanie 3 inwestycji – 5 pkt
- Wskazanie 4 inwestycji – 10 pkt
- Wskazanie 5 lub więcej inwestycji – 15 pkt

c) Kryterium: Okres gwarancji jakości na wykonanie roboty (G) – waga 15%

Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania w kryterium to 15 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
- Okres gwarancji: 4 lata – 5 pkt
- Okres gwarancji: 5 lat – 10 pkt
- Okres gwarancji: 6 lat lub więcej – 15 pkt

Maksymalny brany pod uwagę okres gwarancji to 6 lat. Wskazanie dłuższego okresu nie skutkuje przyznaniem dodatkowych punktów.

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:

$$\text{Wartość punktowa oferty } L = C + R + G$$

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) Doświadczenie zawodowe Kierownika Robót – R
c) Okres gwarancji jakości na wykonane roboty – G
która jest poprawna formalnie, spełnia 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 najkorzystniejszą, 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 5 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. Wykonawca, który nie spełni któregośkolwiek z warunków może zostać wykluczony z postępowania. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Wykonawcy do przedstawienia dokumentów potwierdzających spełnienie dodatkowych 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 może odrzucić 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 niską 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 niewybrania 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 obciążone 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,
 - e) w przypadku nie przyznania środków pochodzących z dotacji Urzędu Miasta Poznania.
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 oraz warunki płatności

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. 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.
3. Wybrany Wykonawca zostanie poinformowany e-mailem o terminie i miejscu podpisania umowy.
4. Wzór umowy stanowi **Załącznik nr 16** do niniejszego Zapytania Ofertowego.
5. 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 oraz z przedstawicielem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

XV. Zmiany umowy, kary umowne i odstąpienie od umowy określone są we *Wzorze umowy* (Załącznik nr 16 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 budowlany dot. budynku przy ul. Roosevelta 3 opracowany przez Biuro Projektowo-Techniczne inż. arch. Jacek Jedliński ul. Strzecha 9, 60-274 Poznań”
- nr 2: „Projekt budowlany dot. budynku przy ul. Jeżyckiej 41,43,45 opracowany przez Biuro Projektowo-Techniczne inż. arch. Jacek Jedliński ul. Strzecha 9, 60-274 Poznań ”
- nr 3 Przedmiar robót dotyczy budynku przy ul. Roosevelta 3
- nr 4 Przedmiar robót dotyczy budynku przy ul. Jeżyckiej 41,43
- nr 5: „Formularz ofertowy”
- nr 6: „Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu”
- nr 7: „Oświadczenie o braku powiązań z Zamawiającym”
- nr 8: „Wykaz wykonanych robót”

- nr 9: „Wykaz osób z kwalifikacjami”
- nr 10: „Informacja o podwykonawcach”
- nr 11: „Informacja o wykonaniu prac siłami własnymi”
- nr 12: „Potwierdzenie wizji lokalnej”
- nr 13: „Klauzula informacyjna”
- nr 14: „Oświadczenie o niekaralności”
- nr 15: „Wykaz zrealizowanych inwestycji przez Kierownika Robót”
- nr 16: „Wzór umowy”

Poznań, 23.06.2026 r.

Zarząd SM „Jeżyce”

Z-ca Prezesa Zarządu

Przemysław Leśnik

PREZES ZARZĄDU

.....Iwona Szymańska