



PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE
ZAKŁAD GOSPODARKI
MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.
W NOWYM TOMYŚLU

Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.
64-300 Nowy Tomyśl, ul. Komunalna 2
NIP 788-193-28-58
tel. 061 44 22 391
e-mail: puzgm@puzgm.pl

Nowy Tomyśl, dnia 25-03-2026

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

numer 02/03/PUZGM/2026

na zadanie:

ROBOTY REMONTOWE – ELEWACJA, DACH, STOLARKA OTWOROWA NA BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY ULICY POZNAŃSKIEJ 28 W NOWYM TOMYŚLU

I. INFORMACJE OGÓLNE

Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Poznańska 28, Nowy Tomyśl, NIP 7881910644, w imieniu, której działa Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o., NIP 7881932858

Adres przedstawiciela Zamawiającego: ul. Komunalna 2, 64-300 Nowy Tomyśl,

Podstawa prawna: art. 70¹ i następne Kodeksu Cywilnego

II. NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

ROBOTY REMONTOWE – ELEWACJA, DACH, STOLARKA OTWOROWA NA BUDYNKU
MIESZKALNYM PRZY ULICY POZNAŃSKIEJ 28 W NOWYM TOMYŚLU

III. KLASYFIKACJA WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ CPV

- 45.00.00.00-7 – Roboty budowlane
- 45.32.10.00-3 – Izolacja cieplna
- 45.44.30.00-4 – Roboty elewacyjne
- 45 26 00 00-7 – Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- 45 32 00 00-6 – Roboty izolacyjne
- 45 26 14 10-1 – Izolowanie dachu
- 45.45.30.00-7 – Roboty remontowe i renowacyjne
- 45.42.10.00-4 – Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45.40.00.00-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności następujące prace:

1. Elewacja frontowa bez docieplenia i dwa balkony, bez murów fundamentowych.
2. Elementy dekarские - naprawy elementów odwodnienia dachu.
3. Elewacja boczna oraz tylna z dobudówką, z dociepleniem o grubości 18 cm.
4. Dach papowy z termoizolacją styropapową EPS gr.15 cm.
5. Remont - wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami zewnętrznymi z obróbką obsadzenia okien wewnątrz

w budynku wielorodzinnym przy ul. Poznańskiej 28 w Nowym Tomyścu, zgodnie z opracowanym przedmiarem robót oraz w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych w tym zakresie.

2. Przewidywany zakres realizacji przedmiotu zamówienia i rodzaj robót określają:

przedmiar robót – (załącznik nr 9 do SWZ).

3. Do wykonania robót należy użyć materiałów posiadających wymagane atesty i certyfikaty, które będą wymagane przy odbiorze końcowym robót.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

V. OGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca dokona wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia, czego potwierdzeniem jest zał. nr 2 do SWZ. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy poniesie Wykonawca. Termin wizji lokalnej winien być ustalony z 2 – dniowym wyprzedzeniem z wyznaczonym przedstawicielem Zamawiającego.
2. Wykonawca winien sprawdzić zgodność otrzymanych od Zamawiającego przedmiarów, które posiadają charakter pomocniczy. W przypadkach wątpliwych Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia. W przypadku, gdy Wykonawcy nie zgłaszają uwag, Zamawiający uzna, że brak jest zastrzeżeń do dokumentów opisujących przedmiot zamówienia.
3. Z uwagi na to, że roboty wykonywane będą w budynku czynnym, wszystkie prace należy wykonywać tak, aby nie zakłócić funkcjonowania obiektu, przy jednoczesnym zachowaniu szczególnej ostrożności w trakcie wykonywanych prac jak i przy organizacji placu budowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót).
5. Wymaga się, aby zgłoszony przez Wykonawcę kierownik budowy był obecny na terenie budowy w trakcie realizacji robót.
6. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań dotyczących przedmiotu zamówienia. Wykonawca może powierzyć realizację elementów (części) przedmiotu zamówienia podwykonawcom. W przypadku zamiaru wykonywania przedmiotu zamówienia z udziałem podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w swojej ofercie części zamówienia (zakresów rzeczowych), których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani. Wskazanie takie należy umieścić na Ofercie - załącznik nr 6 do SWZ.



PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE
ZAKŁAD GOSPODARKI
MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.
W NOWYM TOMYŚLU

VI. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania całości przedmiotu zamówienia w terminie do **30.09.2026 roku**.

VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT

1. Niniejsza specyfikacja oraz wszystkie dokumenty do niej dołączone mogą być użyte jedynie w celu sporządzenia oferty.
2. Wykonawca przedstawia ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji.
3. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Dodatkowe informacje dotyczące zamówienia można otrzymać w Dziale Remontów, Inwestycji i Zamówień Publicznych PU ZGM w Nowym Tomyślu Sp. z o.o., w dni robocze od pon. do pt., w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰.
5. Specyfikację Warunków Zamówienia można pobrać bezpłatnie ze strony internetowej Zamawiającego: www.puzgm.pl
6. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z oferentami są:
 - 6.1. W sprawach technicznych:
Artur Bąk, tel. 601079001, e-mail: artur.bak@puzgm.pl
 - 6.2. W sprawach proceduralnych:
Ewa Adamczak, tel. +48 61 44 22 391, e-mail: e.adamczak@puzgm.pl

VIII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

1. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują, zgodnie z wyborem Zamawiającego, pisemnie, lub drogą elektroniczną (e-mailem: puzgm@puzgm.pl).
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zamawiający niezwłocznie, nie później jednak niż 4 dni przed upływem terminu składania ofert, udzieli wyjaśnień na piśmie pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
3. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia wszystkim Wykonawcom, którym doręczono specyfikację warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania i zamieszcza na własnej stronie internetowej.
4. Zamawiający nie przewiduje zebrania wszystkich Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści specyfikacji warunków zamówienia.
5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść specyfikacji warunków zamówienia.
Dokonaną w ten sposób modyfikację Zamawiający przekaże niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację warunków zamówienia i zamieści na własnej stronie internetowej.
6. Jeżeli w wyniku zmiany treści SWZ niezbędny okaże się dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuży termin składania ofert i poinformuje o tym Wykonawców, którym przekazano SWZ, oraz poinformuje o tym na własnej stronie internetowej.

7. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca jest związany ofertą 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania z ofertą, na czas niezbędny do zawarcia umowy. Zamawiający tylko raz na co najmniej 3 dni przed upływem terminu związania z ofertą może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż kolejne 60 dni.
3. Odmowa wyrażenia zgody powoduje odrzucenie oferty.

X. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH W ZWIĄZKU Z PROWADZONYM POSTĘPOWANIEM PRZETARGOWYM

1. Strony wszelkie dane osobowe pozyskane od siebie w związku z prowadzeniem postępowania przetargowego będą przetwarzały wyłącznie na potrzeby postępowania oraz chroniły przed dostępem osób nieupoważnionych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych wynikającymi z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r.) zwanym dalej „RODO”.
2. W związku z udostępnianiem sobie wzajemnie przez strony danych osobowych, strony zamieszczają postanowienia określające jego zakres oraz wymagane informacje:
 - a) dane osobowe osób wskazanych do kontaktów reprezentujących każdą ze stron udostępniane będą drugiej stronie, która stanie się administratorem danych osobowych, i przetwarzane będą przez nią w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego (prawnie usprawiedliwiony interes administratora jako podstawa prawna przetwarzania),
 - b) oferent w związku z przygotowaną ofertą udostępnia dla Przedsiębiorstwa Usługowego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. dane osobowe osób uprawnionych do reprezentowania firmy, pełnomocników do zaciągania zobowiązań oraz informacje potwierdzające kwalifikacje i uprawnienia osób wskazanych do realizacji zadania.

XI. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - 1.1. Nie podlegają wykluczeniu na podstawie przepisów określonych w pkt. 3.
 - 1.2. Wykonali w okresie 5 lat przed wszczęciem postępowania roboty budowlane, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, odpowiadające swym rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia.

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże wykonanie min. w okresie ostatnich pięciu lat od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej trzy roboty budowlane odpowiadające swym rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, tj. robotom

polegającym na remoncie lub termomodernizacji dachu lub remoncie elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wartość min. 200 000,00 zł brutto. (słownie: dwieście tysięcy złotych i 00/100 gr.).

Zamawiający zastrzega, iż przez jedną robotę budowlaną rozumie się wykonanie robót budowlanych w ramach jednej umowy/kontraktu/zlecenia.

- 1.3. Dysponują osobami niezbędnymi do wykonania zamówienia, w tym min. 1 osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi o specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
- 1.4. Udzieli minimum 4-letniej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty i zastosowane materiały. Zamawiający wymaga, by niezależnie od gwarancji producenta, gwarancja na wykonane roboty oraz wszystkie zamontowane instalacje, materiały i urządzenia wynosiła minimum 3 lata, licząc od dnia protokolarnego, ostatecznego odbioru robót. Podane przez Wykonawców okresy udzielenia gwarancji nie mogą zawierać warunków wstępnych, np. uzależnienia od zobowiązania użytkownika do płatnych przeglądów dokonywanych przez autoryzowany serwis i temu podobne sformułowania.
- 1.5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych wad w terminie do 21 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub innym dłuższym wyznaczonym i potwierdzonym pisemnie przez Zamawiającego terminie.
- 1.6. Dokonali wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia potwierdzonej stosownym dokumentem podpisanym przez Wykonawcę i upoważnioną osobę z ramienia Zamawiającego.
- 1.7. Złożyli oświadczenie dotyczące przetwarzania danych osobowych wraz z oświadczeniami osób biorącymi udział w postępowaniu z ramienia Wykonawcy zgodnie z załącznikiem nr 10 do SWZ.
2. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
 - 2.1. Wykonawcy występujący wspólnie w formie „konsorcjum” ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
 - 2.2. Wykonawcy składający wspólną ofertę ponoszą odpowiedzialność solidarnie.
 - 2.3. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.
 - 2.4. Wykonawcy występujący wspólnie składają jedną ofertę, przy czym wymagane dokumenty składa każdy z Wykonawców.
 - 2.5. Oświadczenie(a) powinny być złożone i podpisane przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania.
 - 2.6. Zamawiający uzna za spełniony warunek posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia przez konsorcjum, gdy przynajmniej jeden z członków konsorcjum będzie spełniał wymagany warunek samodzielnie.
 - 2.7. Zamawiający uzna za spełniony warunek dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w przypadku, gdy przynajmniej jeden z członków konsorcjum będzie spełniał wymagany warunek.
3. Z postępowania wyklucza się:
 - 3.1. Wykonawców, którzy wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania.

- 3.2. Wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenie wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego.
- 3.3. Osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
- 3.4. Spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
- 3.5. Spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
- 3.6. Spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
- 3.7. Osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
- 3.8. Podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
- 3.9. Wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu.

- 3.10. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia w okolicznościach, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2025 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykluczenia Wykonawców, którzy na podstawie pisemnej opinii służb remontowych Przedsiębiorstwa Usługowego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. (w tym również w zakresie obsługi wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez PU ZGM w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.) w okresie ostatnich 5 lat realizowali zamówienia na rzecz PU ZGM w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. lub wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez PU ZGM w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. w sposób niezgodny z opisem przedmiotu zamówienia: nieterminowo, przy zastosowaniu materiałów o zaniżonych cenach, wykonali zadanie nierzetelnie lub wadliwie, odmówili usunięcia wad lub wady zostały usunięte w terminie niezgodnie z żądaniami PU ZGM w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również Wykonawców, którzy:

- 1) Wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania, lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych Wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji.
- 2) Złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania.
- 3) Nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub złożone dokumenty zawierają błędy.

Zamawiający zawiadamia równocześnie Wykonawców, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

5. Oferty Wykonawców, którzy przedłożą dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie wymaganych warunków zostaną dopuszczone do badania i oceny.
6. **Zamawiający żąda następujących dokumentów na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:**

6.1. Formularz ofertowy (załącznik nr 1 do SWZ).

6.2. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych robót przy udziale upoważnionej osoby z ramienia Zamawiającego.

Termin wizji lokalnej winien być ustalony z 2 – dniowym wyprzedzeniem
(załącznik nr 2 do SWZ).

6.3. Kosztorys ofertowy opracowany metodą szczegółową (w oparciu o tablice KNR podane w przedmiarze robót załączonym do SWZ – załącznik nr 9 do SWZ).

6.4. Wykaz robót zawierający min. 3 roboty odpowiadające swym rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, tj. robocie polegającej na remoncie lub termomodernizacji dachu lub remoncie elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wartość min. 200 000,00 zł brutto.

Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie (referencje, poświadczenie, oświadczenia lub protokoły odbioru robót) (załącznik nr 3 do SWZ).

6.5. Informacja na temat przeciętnej liczby pracowników, którymi dysponuje Wykonawca.

Do wykazu należy dołączyć dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu niniejszego zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, w tym dokument (minimum 1) z wymienionych osób potwierdzający posiadanie uprawnień budowlanych o specjalności konstrukcyjno-budowlanej (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane/ t.j. Dz. U. z 2025 poz. 418 ze zm./ oraz Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego. (załącznik 4 do SWZ).

- 6.6. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 6.7. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia (załącznik nr 5 do SWZ).
- 6.8. Wykaz podwykonawców (załącznik nr 6 do SWZ) – *jeśli dotyczy*.
- 6.9. Oświadczenie o wykonaniu zamówienia siłami własnymi (załącznik nr 7 do SWZ).
- 6.10. Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy, o ile ofertę składa pełnomocnik – *jeśli dotyczy*.
- 6.11. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przetwarzania danych osobowych wraz z oświadczeniami osób biorącymi udział w postępowaniu z ramienia Wykonawcy zgodnie z załącznikiem nr 10 do SWZ.
- 6.12. Oświadczenie o podatku VAT i nr konta bankowego (załącznik nr 11 do SWZ).
7. Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, lub którzy nie złożyli pełnomocnictwa, albo którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie chyba, że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnienie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnienie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

XII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty wariantowej.
3. Zamawiający nie przewiduje zastosowania aukcji elektronicznej.
4. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
5. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
6. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.

7. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji warunków zamówienia.
8. Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
9. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
10. Wszystkie kserokopie i odpisy wymaganych dokumentów muszą być czytelne oraz poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta / wymienioną w wypisie z rejestru działalności gospodarczej lub KRS / oraz opieczetowane pieczęcią imienną i firmową.
11. Oryginały dokumentów muszą być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy wymienioną w wypisie z rejestru działalności gospodarczej lub KRS oraz opieczetowane pieczęcią imienną i firmową.
12. Wszystkie skreślenia, zamalowania i poprawki winny być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta /wymienioną w wypisie z rejestru działalności gospodarczej lub KRS oraz opieczetowane pieczęcią imienną.
13. Zamawiający zastrzega prawo wglądu do oryginałów dokumentów.
14. Ofertę należy ponumerować w kolejności stron.
15. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczetowanej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
Kopertę należy zaadresować następująco:
Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu
Sp. z o.o. ul. Komunalna 2, 64- 300 Nowy Tomyśl z dopiskiem:

**Oferta na zadanie:
ROBOTY REMONTOWE – ELEWACJA, DACH, STOLARKA OTWOROWA
NA BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY ULICY POZNAŃSKIEJ 28
W NOWYM TOMYŚLU**

znak sprawy: 02/03/PUZGM/2026

Nie otwierać przed 9.04.2026 r. godz. 12.30

XIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę należy złożyć w następującym miejscu:

Nazwa instytucji: Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu
Sp. z o.o.

Adres: ul. Komunalna 2, 64- 300 Nowy Tomyśl

Termin składania ofert: do dnia 9.04.2026 r. do godziny 12.00

XIV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Nazwa instytucji: Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu
Sp. z o.o.

Adres: ul. Komunalna 2, 64- 300 Nowy Tomyśl, Salka Konferencyjna, I piętro.

Termin otwarcia ofert: 9.04.2026 r. godzina 12.30

XV. WYCOFANIE OFERTY LUB JEJ ZMIANY

1. Wykonawca może wprowadzać zmiany, poprawki i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian przed upływem terminu składania ofert.
2. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych wymagań, jak składana oferta tj. w dwóch kopertach (wewnętrznej i zewnętrznej) oznakowanych dodatkowo dopiskiem „ZAMIANA”.
3. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad, jak wprowadzenie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie „WYCOFANIE”.
4. Koperty oznaczone napisem „WYCOFANIE” będą otwierane w pierwszej kolejności i po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami, koperty wewnętrzne ofert wycofanych nie będą otwierane.
5. Koperty oznaczone dopiskiem „ZAMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian zostaną dołączone do oferty.

XVI. ZAMAWIAJĄCY ODRZUCI OFERTE, JEŻELI:

1. Jej treść nie odpowiada treści SWZ z zastrzeżeniem omyłek poprawianych przez Zamawiającego, polegających na niezgodności oferty z SWZ oraz niepowodujących zmian w treści oferty.
2. Jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
3. Zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
4. Została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub nieuprawnionego do składania ofert.
5. Zawiera błędy w obliczeniu ceny.
6. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej polegającej na niezgodności oferty z SWZ oraz niepowodującej istotnej zmiany treści oferty.
7. Jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
8. Kosztorys ofertowy został sporządzony niezgodnie z normami wynikającymi z przedmiaru robót (załącznik nr 9 do SWZ).

XVII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Cena robót: zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 09.05.2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 168 ze zm.).
2. Oferta musi zawierać ostateczną, sumaryczną cenę ryczałtową obejmującą wszystkie koszty: płace, narzuty na płace, świadczenia socjalne, wszystkie opłaty i podatki (także podatek od towarów i usług), materiały, koszty zakupu, kredyty, odsetki od kredytów, dojazdy oraz ewentualne upusty i rabaty.
3. Wykonawca ponosi również koszt wynikający z ewentualnych czynności niezbędnych do wykonania zamówienia, tj. w ramach prac przy elewacji, dachu, prac z podnośnika: zajęcie pasa drogowego, terenu „obcego”.

4. Wykonawca winien określić cenę oferty poprzez wycenę wszystkich elementów robót w oparciu o przedmiary robót, stanowiących załącznik nr 9 do niniejszej specyfikacji.
5. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki pisarskie, rachunkowe i inne omyłki.
6. Koszt zorganizowania i rozbiórki czasowego zaplecza budowy Wykonawca pokryje w ramach kosztów własnych.
7. Roboty dodatkowe lub zamienne:
 - 7.1. Ewentualne roboty dodatkowe lub zamienne wykraczające poza zakres specyfikacji i kosztorysu ofertowego zostaną wykonane w oparciu o dodatkowe zlecenie i bazę cenową zawartą w kosztorysie ofertowym.
 - 7.2. Zakres ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych określony zostanie w protokole konieczności sporządzonym przez kierownika robót i inspektora nadzoru przy udziale służb technicznych Działu Remontów, Inwestycji i Zamówień Publicznych PU ZGM w Nowym Tomyścu Sp. z o.o., oraz Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.
 - 7.3. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych bez zgody Zamawiającego nie podlega zapłacie.
 - 7.4. Wartość ewentualnych zamówień dodatkowych lub zamiennych nie może przekroczyć 50% wartości zamówienia podstawowego.
8. W przypadku zmiany urzędowej wysokości stawki podatku VAT, na wniosek Wykonawcy, zostanie sporządzony aneks do umowy uwzględniający zmiany wartości wynikające z tego tytułu.
9. Nie dopuszcza się składania kosztorysów uproszczonych.
10. Wartość robót musi wynikać z kosztorysu ofertowego.
11. Cenę należy podać w złotych polskich cyfrowo i słownie.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zamówienia przed zawarciem umowy lub w trakcie trwania umowy w zależności od wysokości posiadanych środków finansowych.
13. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia zwróci się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
14. Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, bierze pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla Wykonawcy, oryginalność projektu Wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów.
15. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

XVIII. OCENA OFERT

1. Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz dokonać poprawek oczywistych pomyłek w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawców.
2. W odniesieniu do Wykonawców, którzy spełnili postawione warunki Zamawiający dokona oceny ofert na podstawie kryterium:

2.1. Kryterium I – cena oferty brutto (C) – waga 60 %

Maksymalna ilość punktów dla kryterium: 60 pkt.

Sposób obliczania kryterium ceny:

Cena brutto oferty najtańszej

$C = \text{-----} \times 60 \text{ pkt.}$

Cena brutto oferty ocenianej

(wynik działania zaokrąglony zostanie do 2 miejsc po przecinku)

2.2. Kryterium II – termin gwarancji (G) – waga 40 %

W ramach kryterium “Termin gwarancji” ocena ofert zostanie dokonana zgodnie z poniższymi zapisami:

Termin gwarancji 4 lata (48 miesięcy) = 20 pkt.

Termin gwarancji 5 lat (60 miesięcy) = 40 pkt.

Termin gwarancji nie może być krótszy niż 4 lata (48 miesięcy – minimalny termin wymagany przez Zamawiającego) i dłuższy niż 5 lat (60 miesięcy). Wykonawca zobowiązany jest podać termin w pełnych latach. Termin dłuższy niż 5 lat dla potrzeb obliczania punktacji będzie traktowany jak 5 lat. Jeżeli Wykonawca poda okres gwarancji krótszy niż 4 lata (48 miesięcy) lub nie poda okresu gwarancji to uzyska 0 pkt w kryterium „Termin gwarancji”.

2.3. Ostateczną ocenę oferty stanowi suma punktów uzyskanych w kryteriach określonych w pkt. 2.1 i 2.2., obliczona wg wzoru:

$O = C + G$ - ostateczna ocena danej oferty

C - wartość punktowa uzyskana przez badaną ofertę za kryterium cena.

G - wartość punktowa uzyskana przez badaną ofertę za kryterium termin gwarancji.

2.4. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta z najwyższą ilością uzyskanych punktów w w/w kryteriach oceny ofert.

2.5. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze.

2.6. Jeżeli oferty otrzymały taką samą ocenę w kryterium o najwyższej wadze, Zamawiający wybiera ofertę z najniższą ceną.

2.7. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę.

3. Zamawiający ogłosi zawiadomienie o wyborze oferty na stronie internetowej: www.puzgm.pl

4. Wybranemu Wykonawcy Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

XIX. ISTOTNE WARUNKI UMOWY

1. Z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta umowa, jak w załączonym projekcie umowy (załącznik nr 8 do SWZ).

2. Do zawarcia umowy wybrany Wykonawca skieruje osobę posiadającą pełnomocnictwo do wszelkich czynności związanych z zawieraniem umów na zasadach wynikających z art. 353 i art. 99 Kodeksu cywilnego. Pełnomocnictwo powinno zawierać zakres czynności osoby wyznaczonej i czas jego działania.

3. Cena za wykonanie robót podana w ofercie, będzie stanowiła wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy w formie umownej.

4. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmiany zakresu robót, będą one rozliczane wg składników cenotwórczych ujętych w kosztorysie ofertowym.
Podpisanie protokołu za wykonanie zamówienia (podstawowe i dodatkowe) nastąpi po jego zakończeniu i odbiorze bez wad.
5. Warunki finansowania zamówienia: wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych uiszczone będzie przelewem z rachunku bankowego banku, który udzielił Wspólnocie Mieszkaniowej, ul. Poznańska 28, 64-300 Nowy Tomyśl, kredytu bankowego, na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze w ciągu 30 dni od daty złożenia faktury po wykonaniu zleconych prac i dokonaniu odbioru końcowego. Szczegółowe warunki określone zostały w projekcie umowy załącznik nr 8 do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

XX. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 3.1. w pieniądzu,
 - 3.2. w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - 3.3. w gwarancjach bankowych,
 - 3.4. w gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 3.5. w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
5. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 90% zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni po wykonaniu zamówienia i uznania przez Zamawiającego należytego wykonania zamówienia.
6. Pozostałe 10% zostanie zwrócone w terminie 30 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
7. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wpłacone w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

XXI. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SPECYFIKACJI

1. Formularz ofertowy (załącznik nr 1 do SWZ).
2. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych robót przy udziale osoby upoważnionej z ramienia Zamawiającego.
Termin wizji lokalnej winien być ustalony z 2 – dniowym wyprzedzeniem (załącznik nr 2 do SWZ).
3. Wykaz zawierający min. 3 roboty odpowiadające swym rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, tj. robocie polegające na remoncie lub termomodernizacji dachu lub remoncie elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej budynku mieszkalnego wielorodzinnego

o wartości min. 200 000,00 zł brutto z podaniem wartości robót, daty i miejsca ich wykonania zrealizowanych w ciągu ostatnich 5 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie.

Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie (referencje lub protokoły odbioru robót) (załącznik nr 3 do SWZ).

4. Informacja na temat przeciętnej liczby pracowników którymi dysponuje Wykonawca.
Do wykazu należy dołączyć dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu niniejszego zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, w tym dokument minimum 1 z wymienionych osób potwierdzający posiadanie uprawnień budowlanych o specjalności konstrukcyjno-budowlanej (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego. (załącznik 4 do SWZ).
5. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia (załącznik nr 5 do SWZ).
6. Wykaz podwykonawców (załącznik nr 6 do SWZ) – *jeśli dotyczy*.
7. Oświadczenie o wykonaniu zamówienia siłami własnymi (załącznik nr 7 do SWZ).
8. Projekt umowy (załącznik nr 8 do SWZ).
9. Przedmiar robót (załącznik nr 9 do SWZ).
10. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przetwarzania danych osobowych wraz z oświadczeniami osób biorącymi udział w postępowaniu z ramienia Wykonawcy zgodnie z (załącznik nr 10 do SWZ).
11. Oświadczenie Wykonawcy o podatku VAT i nr konta bankowego (załącznik nr 11 do SWZ).

POUCZENIE

1. Zamawiający informuje, iż do niniejszego postępowania nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U z 2024 , poz. 1320 ze zm.).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie - bez podawania przyczyny, a także prawo do zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetarg stosownie do art. 70¹ § 3 KC.
3. Zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia dalszych ustnych negocjacji z Wykonawcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty (oferty o najniższych cenach).