

SKRÓCONA SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SSWZ)

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZUBY” W LUBLINIE
UL. WATYKAŃSKA 6; 20-538 LUBLIN,
NIP: 712-016-05-14 REGON: 000823960

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Tryb uproszczony

Postępowanie dotyczy realizacji robót na podstawie uchwalonego planu remontów na rok 2026 i przeprowadzane jest w oparciu o wewnętrzne przepisy regulaminowe obowiązujące w Spółdzielni.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

CZYSZCZENIE ELEWACJI
wybranych budynków na Osiedlu „Błonie” w Spółdzielni
Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

!!! UWAGA !!!

Przedstawione w Specyfikacji powierzchnie stanowią dane orientacyjne, ofertę należy sporządzić na podstawie wizji lokalnej.

Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) czyszczenie i impregnacja elewacji we wskazanych budynkach
- 2) montaż elewacyjnych krtek wentylacyjnych (ok. 160 szt.)

Wykaz nieruchomości

LP	ADRES NIERUCHOMOŚCI	SYMBOL NIERUCHOMOŚCI	POWIERZCHNIA [m ²]
1	Rycerska 4	EB07	1140,00
2	Rycerska 6	EB07	1140,00
3	Hetmańska 16	EB03	1051,00

Cena ofertowa

Podana cena ofertowa zamówienia musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym: przygotowawcze, porządkowe, robocizną, transport, zakup materiałów, sprzętu i narzędzi oraz wszelkie inne koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia: do **30.11.2026 r.** Wykonawca przed podpisaniem umowy sporządzi harmonogram wykonywanych robót w uzgodnieniu z Administracją Osiedla, na które jego oferta została wybrana – stanowiący załącznik do umowy.

V. WYMAGANE GWARANCJE

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonanie roboty wynosi **36 miesięcy** od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia na podstawie podpisanej umowy.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert: do dnia **26.10.2026 r.** do godz. **9.30**

Miejsce składania ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin, (osobiście w sekretariacie lub pocztą),

Otwarcie ofert: siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, ul. Watykańska 6, sala konferencyjna – **26.10.2026 r.** o godz. **10.00**

Otwarcie ofert jest jawne i Oferenci mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert. Przewodniczący Komisji Przetargowej w części jawnej odczyta nazwę Oferenta, adres i wartość zamówienia netto.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Każdy Oferent będzie związany swoją ofertą 30 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania.

VIII. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z OFERENTAMI

Osobami upoważnionymi do porozumiewania się z Oferentami są:
Pracownik działu technicznego – tel. 81 464 17 33

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

- 1) Wszystkie dokumenty dotyczące oferty powinny być czytelne i sporządzone w języku polskim. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami niniejszej Specyfikacji oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty.
- 2) Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być podpisane i opieczetowane przez osobę uprawnioną lub upoważnioną do występowania w imieniu Oferenta – zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS), z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub pełnomocnictwem.
- 3) W przypadku, gdyby Oferent jako załącznik do oferty dołączył kopię danego dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela bądź przedstawicieli Oferenta, zgodnie z odpisem z KRS lub zaświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej lub względnie udzielonym pełnomocnictwem.
- 4) Wszelkie poprawki lub zmiany treści oferty powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem i pieczęcią osoby upoważnionej, a także datą dokonania poprawki lub zmiany.
- 5) Każdy Oferent może złożyć w niniejszym postępowaniu lub wyznaczonym zadaniu jedną Ofertę, którą należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. Koperta powinna być zaadresowana na:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Czuby” w Lublinie
ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin**



a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta oraz oznakowana:

OFERTA

Czyszczenie elewacji wybranych budynków na Osiedlu „Błonie” w Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Nie otwierać – otwarcie wyłącznie przez Komisję Przetargową.

UWAGA: błędny opis koperty lub dostarczenie w inne miejsce niż wskazane w Specyfikacji, może stanowić podstawę do jej odrzucenia. Zamawiający zastrzega iż błędnie opisana koperta / przesyłka z ofertą, może zostać uznana za zwykłą korespondencję i otworzona poza postępowaniem.

Opis wynagrodzenia Wykonawcy:

- 1) Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie miało charakter **ryczałtowy** i zostanie ustalone na podstawie ceny ryczałtowej wskazanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do podania w formularzu ofertowym łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonanie całego przedmiotu zamówienia, zgodnie z zakresem określonym w niniejszej Specyfikacji wraz z załącznikami.
- 3) Zamawiający wymaga, aby do oferty został załączony kosztorys ofertowy, sporządzony na podstawie opisu bądź przedmiaru robót udostępnionego przez Zamawiającego. Kosztorys ofertowy służy w szczególności do:
 - a. weryfikacji kompletności i prawidłowości skalkulowania oferty,
 - b. pomocniczego określenia wartości poszczególnych rodzajów robót lub podstaw dokonania odbiorów częściowych (jeżeli są ustalone w zapisach umowy),
 - c. ewentualnego ustalenia wartości robót dodatkowych lub zamiennych, na podstawie zapisów umowy.
- 4) Kosztorys ofertowy nie stanowi podstawy do rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia. Podstawą rozliczenia jest wyłącznie wynagrodzenie ryczałtowe określone w formularzu ofertowym, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych postanowieniami umowy.
- 5) Złożenie przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego, którego suma wartości pozycji jest inna niż cena ryczałtowa wskazana w formularzu ofertowym, nie powoduje zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy wartością wynikającą z kosztorysu ofertowego a ceną ryczałtową podaną w formularzu ofertowym, dla potrzeb oceny oferty oraz realizacji zamówienia **wiążąca jest cena ryczałtowa wskazana w formularzu ofertowym**. Nieuzasadnione pominięcie w kosztorysie ofertowym określonej pozycji lub zaniżenie jej wartości nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania tej części przedmiotu zamówienia w ramach zaoferowanego wynagrodzenia ryczałtowego.
- 6) Wynagrodzenie ryczałtowe pozostaje niezmiennie przez okres realizacji zamówienia, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych postanowieniami umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa.

X. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

Do obliczenia ceny oferty netto /bez podatku VAT/ należy sporządzić kosztorys ofertowy na podstawie opisu szczegółowego zakresu prac (Rozdział III. Opis przedmiotu zamówienia). Podsumowanie kosztorysu stanowi cenę oferty netto oraz obowiązującą na dzień sporządzenia kosztorysu stawkę VAT.



Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania i niezbędne do jego wykonania, między innymi:

- przygotowawcze, porządkowe, robociznę, transport, zakup materiałów, sprzętu i narzędzi,
- inne koszty konieczne do wykonania zamówienia w celu zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonania robót.

XI. INFORMACJE O OŚWIADCZENIACH, DOKUMENTACH I ZAŁĄCZNIKACH, JAKIE MA ZAWIERAĆ OFERTA

Warunkiem udziału w postępowaniu i ważności oferty jest złożenie niżej wymienionych dokumentów i oświadczeń:

- 1) formularz oferty – zał. nr 1,
- 2) aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do CEIDG w formie dokumentu elektronicznego lub wydruku ze strony internetowej CEIDG,
- 3) oświadczenie Oferenta o braku zaległości podatkowych oraz o nie zaleganiu ze składkami za ubezpieczenie społeczne (oświadczenie w formularzu ofertowym pkt 8 i 9),
- 4) podsumowanie kosztorysu – zał. nr 2,
- 5) polisa ubezpieczeniowa.

XII. OPIS KRYTERIUM WYBORU OFERT

Kryteria oceny ofert:

Cena ryczałtowa netto badanej oferty – C

Obliczenia dla każdej oferty, gdzie C_{min} jest to najniższa cena netto spośród złożonych ofert danej części zamówienia.

$$P_{cena} = \left(\frac{C_{min}}{C} \right) \times 100$$

Zamawiający przyzna zlecenie Oferentowi, którego oferta uzyska największą liczbę punktów oraz spełni pozostałe warunki SSWZ.

UWAGI

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.
- 2) Warunkiem udziału i ważności oferty jest Złożenie wszystkich dokumentów i oświadczeń wskazanych w rozdziale XI niniejszej Specyfikacji

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1: Formularz oferty

Załącznik 2: Podsumowanie kosztorysu ofertowego

Lublin, dnia 13.10.2026 r.

ZATWIERDZAM

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Dariusz Michałowski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Tomasz Kozłowski
(podpis Zarządu)