

I. UREGULOWANIA PRAWNE OGŁOSZENIA PRZETARGU:

1. Podstawą ogłoszenia przetargu jest regulamin SM „Słoneczny Stok, z którym można się zapoznać na stronie internetowej Spółdzielni www.sm-slonecznystok.pl
2. Postanowienia Kodeksu Cywilnego.
3. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli przystąpi do niego przynajmniej jeden oferent spełniający warunki przetargu.

II. PRZEDMIOT PRZETARGU:

„Budowa dwóch budynków garażowych: budynku A (pow. Zabudowy – 300,20m², kubatura – 810,40 m³) i budynku B (pow. Zabudowy – 393,40 m², kubatura – 1062,29 m³) wraz z zagospodarowaniem terenu, doziemną instalacją elektryczną, doziemną instalacją kanalizacji deszczowej z czterema studniami chłonnymi oraz rozbiórką doziemnej instalacji oświetlenia terenu na działkach o nr ewid. gruntu 1556/6, 1559/6, 3160/17 i 3160/21 przy ul. Magnoliowej obręb 0006 – Starosielec Płd. w Białymstoku”

III. PLANOWANY TEMIN REALIZACJI ROBÓT:

1. Termin realizacji: **kwiecień 2026r. – listopad 2026r.**

IV. WIARYGODNOŚĆ OFERENTA:

1. Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z właściwego rejestru.
2. Zaświadczenie o nadaniu NIP.
3. Zaświadczenie o nadaniu REGON.
4. Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłaceniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. Zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłaceniem składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
6. Referencje potwierdzające, iż w okresie ostatnich 5 lat wykonawca wykonał minimum jedną robotę budowlaną o wartości minimum 3 000 000,00 zł brutto (trzy miliony 00/100 brutto) polegającą na budowie, przebudowie, remoncie budynków np. mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej itp.
7. Wykaz podwykonawców oraz firm branżowych, którzy będą brać udział w wykonaniu zamówienia.
8. Wykaz osób, biorących udział w realizacji zamówienia, odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej oraz posiadającymi stosowne uprawnienia do kierowania robotami elektrycznymi i sanitarnymi wraz z informacjami na temat kwalifikacji zawodowych (uprawnienia, zaświadczenie o przynależności do Izby).

9. Dokument potwierdzający, że wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę co najmniej 3 000 000,00zł (trzy miliony 00/100).
10. Oświadczenie oferenta o zaakceptowaniu warunków określonych w specyfikacji.
11. Dokument stwierdzający wpłacenie wymaganego wadium.

Wyklucza się w postępowaniu przetargowym oferentów:

- którzy nie załączyli dokumentów wymienionych w pkt. 1-11,
- którzy posiadają doświadczenie poniżej 5-lat w wykonywaniu robót tożsamyh z określonymi w specyfikacji,
- których zawartość oferty nie odpowiada warunkom określonym w specyfikacji,
- którzy proponują rażąco niską lub wysoką cenę.

V. ZAKRES PRAC:

1. Zakres prac obejmuje wykonanie robót w zakresie konstrukcyjno – budowlanym, drogowym, instalacji elektrycznych i sanitarnych.
2. Szczegółowy zakres robót przedstawiono w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i przedmiarach, które stanowią załączniki do specyfikacji.
3. Wszelkie ewentualne rozbieżności w dokumentacji przekazanej Wykonawcy, winny być wyjaśnione na etapie prowadzonego postępowania przetargowego.

VI. WARUNKI ZŁOŻENIA OFERTY:

1. Do oferty należy dołączyć kosztorys ofertowy w formie uproszczonej. Wybrany Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczy kosztorys szczegółowy.
2. Cena w ofercie winna być skalkulowana na podstawie przedmiaru robót oraz dokumentacji przetargowej, w oparciu o obowiązujące katalogi KNR.
3. Cena powinna obejmować pełny zakres robót określonych w pkt. 2 oraz uwzględnić wszystkie realne koszty związane w wykonaniem przedmiotu zamówienia tj.:.
 - pełną obsługę geodezyjną i geotechniczną,
 - wymagane przepisami próby techniczne instalacji, sprawdzenia niezbędne przy uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu,
 - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą obiektów, zagospodarowania terenu i sieci zewnętrznych,
 - inwentaryzację geodezyjną powierzchni boksów garażowych,
 - komplet kluczy dla każdego boksu garażowego,
 - koszt zajęcia pasa drogowego (jeżeli zaistnieje taka konieczność),
 - ubezpieczenie budowy,
 - koszty poboru wody, energii elektrycznej,
 - koszt opracowania dokumentacji powykonawczej.

4. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy. W przypadku podpisania oferty przez osoby inne do oferty należy dołączyć upoważnienie lub pełnomocnictwo.
5. Zapewnienie niezmienności ceny (bez możliwości wzrostu) do zakończenia robót.
6. Roboty, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy, a które będą niezbędne do wykonania zadania rozliczone zostaną kosztorysem powykonawczym w oparciu o KNR na podstawie wskazników cenotwórczych przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, po uprzednim sporządzeniu protokołu konieczności potwierdzonym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca udzieli 3 letniej gwarancji na wykonane roboty. Okres gwarancji liczony będzie od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
8. W trakcie realizacji zamówienia na wezwanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przedstawić atesty i aprobaty techniczne na zastosowane materiały.
9. Z faktur potrącona będzie Kaucja gwarancyjna w wysokości 5% wynagrodzenia netto. Zostanie ona zdeponowana na rachunku bieżącym Spółdzielni. Po upływie 3 lat od daty zakończenia robót i wykonaniu z wynikiem pozytywnym przeglądu gwarancyjnego, zostanie ona zwrócona.
10. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

VII. WADIUM:

1. Przed przystąpieniem do przetargu należy wpłacić wadium w wysokości **50 000,00zł** (słowne: pięćdziesiąt tysięcy złotych). Wadium musi zostać wniesione **wyłącznie przelewem bankowym** na wskazany rachunek: **51 1240 1154 1111 0000 2147 8787** przed upływem terminu składania ofert. Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty. Nie dopuszcza się wniesienia wadium w gwarancjach bankowych / ubezpieczeniowych lub poręczeniach.
2. Podpisanie umowy nastąpi w terminie do 14 dni od ogłoszenia wyników przetargu.
3. Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną wybrani, wadium zostanie zwrócone w przeciągu 7 dni, po ogłoszeniu wyników przetargu na numer rachunku wskazany przez oferenta.
4. W przypadku odstąpienia od przetargu zwrot wniesionych wadów nastąpi niezwłocznie.
5. Wadium przepada, jeżeli oferent nie podpisze umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.
6. Wadium stanowi zabezpieczenie rzetelności wykonania zadania i zostanie zwrócone w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego robót, potwierdzonego protokołem.
7. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zamówienia lub gwarancji jakości.

VIII. MIEJSCE, TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Ofertę należy złożyć w zapieczętowanej kopercie w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczny Stok” w Białymstoku przy ul. Armii Krajowej 7 w terminie do dnia **23.03.2026r.** do godz. **12.00**
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **24.03.2026r.** o godz. **9.00**
3. Oferty dostarczone jako otwarte nie będą rozpatrywane.

PREZES ZARZĄDU
Urszula Marta Dobrońska

Białystok dn. 02.03.2026r.