Rzeszów, 18.06.2026

ZAPYTANIE OFERTOWE

Dotyczące:

Remont balkonów na budynkach przy ul. Parkowej 1, 3 w Rzeszowie z wykonaniem punktowych napraw elewacji

1. ZAMAWIAJĄCY

Nazwa zamawiającego: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Parkowej 1,3 w Rzeszowie
Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 8133808857, Regon 382199385
Ulica: ul. Miła 13b
Miejscowość: Rzeszów
Kod pocztowy: 35-314
Województwo: podkarpackie
Kraj: Polska
Adres poczty elektronicznej: **setbau@setbau.pl**
Adres strony internetowej zamawiającego: **https://www.setbau.pl -** zakładka ogłoszenia
Osoba uprawniona do kontaktu z Wykonawcami: Paweł Olszówka

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Remont balkonów na budynkach przy ul. Parkowej 1, 3 w Rzeszowie z wykonaniem punktowych napraw elewacji

2.2. W ramach zamówienia wymagane jest dostarczenie materiałów, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

2.3. Podstawą opracowania oferty jest opis przedmiotu zamówienia zawarty w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru robót. Wykonawca ma możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej oraz dokonania własnych obmiarów przedmiotu zamówienia. Wątpliwości co do czynności koniecznych do wykonania, a nie ujętych w opisie winny zostać zgłoszone Zamawiającemu w trybie zapytań do niniejszego zapytania w trakcie sporządzania oferty.

2.4. Wymagane jest, aby zamówienie zostało zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami zaś dostarczone w ramach przedmiotu zamówienia materiały, wyroby, urządzenia i wyposażenie posiadały oznakowanie zgodności poświadczające dopuszczenie do stosowania i sprzedaży na terenie Unii Europejskiej (Ustawa z dnia 30.08.2002 r. o systemie oceny zgodności - (t.j. Dz.U.2023.215 z późn. zm.)

2.5. Oferowana cena musi zawierać wszystkie składniki kosztów wynikające z załączonej do niniejszego ogłoszenia dokumentacji technicznej oraz uwzględniać wymagania i informacje Zamawiającego zamieszczone w niniejszym ogłoszeniu z uwzględnieniem ewentualnych wyjaśnień Zamawiającego. Musi także uwzględniać wszystko to, co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania przedmiotowego zadania, ma zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

2.6. Stosowanie materiałów równoważnych.

- Jeżeli w jakimkolwiek miejscu w dokumentacji zostały wskazane nazwy producenta, nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów czy urządzeń służących do wykonania niniejszego zamówienia - wszędzie tam Zamawiający dodaje wyrazy "lub równoważne".
- Jeżeli w jakimkolwiek miejscu w dokumentacji znajdują się odniesienia do norm europejskich, ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, wszędzie tam zamawiający dodaje do tych nazw wyrazy "lub równoważne"

i wszędzie tam Zamawiający dopuszcza stosowanie równoważnych norm, ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych.
- Do materiałów i urządzeń wskazanych w dokumentacji, dla których są wskazane nazwy producenta, nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie można stosować materiały i urządzenia równoważne pod względem parametrów technicznych, jakościowych, funkcjonalnych oraz użytkowych. Przewidziane do zastosowania urządzenia i materiały powinny spełniać parametry określone w dokumentacji projektowej i nie powinny być gorsze od założeń projektowych.
- Wykonawca powołujący się na zastosowanie materiałów równoważnych winien wykazać, iż spełniają one wymogi zamawiającego w szczególności poprzez udokumentowanie załączonymi do oferty informacjami na temat parametrów techniczno
- wytrzymałościowych, szczegółowych rysunków technicznych, atestów, aprobat, deklaracji zgodności, kartami katalogowymi urządzeń i materiałów zamiennych. Niniejsze dokumenty muszą w sposób jednoznaczny stwierdzać równoważność proponowanych materiałów i urządzeń w stosunku do przyjętych w projekcie.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny równoważności proponowanych materiałów lub urządzeń. Zamawiający zastrzega sobie także prawo do korzystania w tym względzie z opinii ekspertów.

2.7. Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części i tym samym nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.

3. MIEJSCE REALIZACJI

3.1. Budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej przy ul. Parkowej 1, 3 w Rzeszowie
Powiat: m. Rzeszów

4. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie musi zostać zrealizowane w terminie: **do 30.11.2026r.**

5. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ PODSTAWY WYKLUCZENIA WYKONAWCÓW

5.1. O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca spełniający łącznie następujące warunki**:**

a) Zdolność techniczna lub zawodowa

O udzielenie zamówienia może ubiegać się wykonawca który spełnia warunek, dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej tj. posiada doświadczenie zawodowe rozumiane jako należyte wykonanie **dwóch** podobnych robót budowlanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie) obejmującej swoim zakresem wykonanie remontu balkonów lub tarasów o wartości **min 75 000 zł netto**. W celu wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:

Wykaz robót budowanych – wzór załącznik nr 2 do niniejszego zapytania

Wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

5.2. Dokonanie oceny spełnienia wymaganych warunków nastąpi zgodnie z regułą „spełnia–nie spełnia", w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach wyszczególnionych w punkcie 5. Zapytania ofertowego, z których musi jednoznacznie wynikać, że Wykonawca spełnia warunki.

5.3. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

5.4. Zapisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców występujących wspólnie, czyli konsorcjów.

6. LISTA DOKUMENTÓW WYMAGANYCH OD WYKONAWCY

6.1. Wykonawca wraz z ofertą **(załącznik nr 3)** zobowiązany jest złożyć:

1. Dokument, z którego wynika zakres umocowania do działania w imieniu Wykonawcy w zapytaniu

Aktualny na dzień składania ofert dokument, z którego wynika zakres umocowania do działania w imieniu Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia:

a) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru

UWAGA: Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentu, jeżeli dokument ten Zamawiający może uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów

b) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w lit. a

UWAGA: Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zasady określone w lit. b stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

2. Wykaz robót (załącznik nr 2 do zapytania) wraz z dowodami potwierdzające, że roboty zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane.

7. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

7.1 Komunikacja pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, **w tym składanie pytań**, odbywa się **wyłącznie** za pomocą maila: setbau@setbau.pl

8. OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ TREŚCI OGŁOSZENIA

8.1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści zapytania.
8.2. Pytania do treści zapytania ofertowego można składać w terminie do dwóch dni przed dniem, w którym upływa termin składania ofert.
8.3. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania bez ujawniania źródła zapytania.
8.4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść zapytania. Dokonaną zmianę treści zapytania Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania

9. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT, TERMIN MIEJSCE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

9.1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **10.07.2026 roku do godziny 10:00** decyduje data wpływu do siedziby Administratora wspólnoty tj. Setbau ul. Miła 13b, 35-314 Rzeszów
9.2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **10.07.2026 roku o godzinie 10:30**
9.3. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy doręczyć Zamawiającemu w formie papierowej w zaklejonej kopercie z dopiskiem:

Zapytanie na: **Remont balkonów na budynkach przy ul. Parkowej 1, 3 w Rzeszowie**

10. SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

10.1 Oferta Wykonawcy powinna uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym wszelkie roboty, materiały, sprzęt, transport, zabezpieczenie robót, wywóz i utylizację odpadów oraz inne koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia.
10.2 Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) netto i brutto, z uwzględnieniem należnego podatku VAT, oraz zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku.
10.3 Ilości robót oraz powierzchnie podane w załączonej dokumentacji (załączniki nr 5, 6, 7, 8) i opisane w STWiOR (załącznik nr 1) mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do przygotowania oferty.

10.4 Przed złożeniem oferty Wykonawca ma możliwość dokonania wizji lokalnej oraz samodzielnej weryfikacji wymiarów, powierzchni i zakresu robót niezbędnych do realizacji zamówienia. Złożenie oferty oznacza, że Wykonawca uwzględnił wszelkie okoliczności mające wpływ na cenę oraz zakres prac.
10.5 Cena roboty budowlanej nie będzie podlegać waloryzacji i pozostanie niezmienna przez cały okres realizacji zamówienia.
10.6 Cena oferty ma charakter ryczałtowy i obejmuje wykonanie całości przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją, warunkami postępowania, zasadami wiedzy technicznej oraz wszelkimi robotami niezbędnymi do osiągnięcia zamierzonego efektu, nawet jeśli nie zostały one wyraźnie wyszczególnione w dokumentacji.
10.7 Po wykonaniu robót nie będzie dokonywany obmiar powykonawczy ani rozliczenie na podstawie faktycznie wykonanych ilości robót. Wynagrodzenie Wykonawcy stanowi wynagrodzenie ryczałtowe i nie podlega zmianie z tytułu różnic pomiędzy ilościami przyjętymi do kalkulacji a ilościami rzeczywiście wykonanymi.
10.8 Wykonawca nie będzie uprawniony do żądania zwiększenia wynagrodzenia z powodu błędów, pominięć lub niedoszacowania zakresu robót, które mógł ustalić na podstawie dokumentacji, wizji lokalnej lub własnych pomiarów przed złożeniem oferty.

11. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

11.1 Termin związania ofertą wynosi **30 dni kalendarzowych** . Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
11.2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w dokumentach zamówienia, 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 30 dni.
11.3. Przedłużenie terminu związania ofertą, wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

12 KRYTERIA WYBORU OFERTY

12.1. Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi w oparciu na następujące kryteria:
12.2 Przy dokonywaniu wyboru oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria:

Nr	Nazwa kryterium	Waga
1	Cena	80 %
2	Okres gwarancji	20 %

12.3. Punkty przyznawane za podane kryteria będą liczone według następujących wzorów:

Nr kryterium	Wzór
1	Cena Liczba punktów = (Cmin/Cof) * 100 * waga gdzie: - Cmin - najniższa cena spośród wszystkich ofert - Cof - cena podana w ofercie

2	**Okres gwarancji** Liczba punktów = Gof gdzie: - 2 lata- 0 punktów - 3 lata -10 punktów - 5 lat -20 punktów

12.4. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta uzyskała najwyższą ocenę.
12.5. Zamawiający odrzuci ofertę, która:

1. nie odpowiada treści zapytania,
2. Wykonawca nie uzupełnił na wezwanie wymaganych dokumentów,
3. Zawierającą rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia i oferent nie uzasadnił jej poziomu,
4. została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

13. INNE POSTANOWIENIA ZAPYTANIA OFERTOWEGO

13.3. W okresie od rozpoczęcia postępowania do podpisania umowy z wybranym Wykonawcą:
a) Zamawiający zastrzega sobie możliwość:
- Odwołania postępowania w ramach zapytania ofertowego w każdym czasie do momentu złożenia ofert,
- Zakończenia postępowania bez dokonania wyboru wykonawcy,
- Unieważnienia zapytania także po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, bez podania przyczyn,

13.4. Zamawiający nie przewiduje procedury odwoławczej. Wybór najkorzystniejszej oferty jest ostateczny.
13.5. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wykonawcy nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia odszkodowawcze.
13.6. W przypadku wyboru oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcja, spółki cywilne) Zamawiający może zażądać, przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
13.7. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia po dwukrotnym wezwaniu przez zamawiającego w terminie 10 dni od dnia wyboru, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że Zamawiający podejmie decyzję o unieważnieniu postępowania.

14. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKICH NALEŻY DOPEŁNIĆ PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY.

14.1. Umowa zostanie zawarta zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do zapytania.
14.2. Wykonawca przed podpisaniem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości **3%** wartości zamówienia.

15. INFORMACJE DOTYCZĄCE ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM I WYKONAWCĄ.

15.1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości rozliczania się w innej walucie niż PLN.
15.2. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

16. ZAŁĄCZNIKI DO ZAPYTANIA

Załącznik nr 1- STWiOR
Załącznik nr 2 - Wykaz robót
Załączniki nr 3 – Formularz ofertowy
Załącznik nr 4 - Wzór umowy
Załącznik nr 5, 6, 7, 8 – Rzuty kondygnacji