



Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

w przetargu jednostopniowym nieograniczonym, nr **P/3/2026**

Przedmiotem postępowania jest:

Wybór wykonawcy robót budowlanych oraz budowlanych specjalistycznych

Postępowanie prowadzi:

Komisja ds. Przetargów w ZREM-BUD Sp. z o.o.

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE	4
1.1. INFORMACJE O SPÓŁCE, JAKO ZAMAWIAJĄCYM	4
1.2. PODSTAWY FORMALNOPRAWNE PRZEPROWADZENIA PRZETARGU	4
1.3. TRYB PRZETARGU	4
1.4. OFERTY CZĘŚCIOWE I WARIANTOWE	4
1.5. KONSORCJA.....	4
2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
2.1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA	4
2.2. ZAKRES RZECZOWY ZADANIA	5
2.3. OBOWIĄZKI WYKONAWCY	5
2.4. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO	7
3. TERMIN (OKRES) REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ OKRES GWARANCJI	7
3.1. TERMIN (OKRES) REALIZACJI.....	7
3.2. OKRES GWARANCJI.....	7
4. CENA I WARUNKI PŁATNOŚCI	7
4.1. CENA	7
4.2. WARUNKI PŁATNOŚCI.....	7
5. WYMOGI UDZIAŁU OFERENTA W POSTĘPOWANIU O ZAMÓWIENIE	8
5.1. WYMOGI OGÓLNE	8
6. OKREŚLENIE WYMOGÓW FORMALNYCH DLA OFERT ORAZ SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT	8
6.1. WYMOGI FORMALNE.....	8
6.2. ZAWARTOŚĆ OFERTY	9
7. OKREŚLENIE SPOSOBU KOMUNIKACJI POMIĘDZY SPÓŁKĄ, A OFERENTAMI	9
7.1. OKREŚLENIE SPOSOBU KOMUNIKACJI Z OFERENTAMI	9
7.2. OSOBY DO KOMUNIKACJI Z OFERENTAMI.....	10
7.3. WIZJA LOKALNA	10
8. TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ.....	10
9. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT	10
9.1. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT	10
9.2. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT	11
10. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT.....	11
10.1. PREZENTACJA KRYTERIÓW OCENY OFERTY	11
10.2. OCENA OFERT	12
10.3. WARUNKI ODRZUCENIA OFERTY	13
10.4. INFORMACJA O ROZSTRZYgniĘCIU PRZETARGU	13
11. POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH.....	13
12. INFORMACJE KOŃCOWE	13
12.1. WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE	13
12.2. UMOWA.....	15
12.3. PODZLECANIE ROBÓT	15
12.4. POUFNOŚĆ.....	15
12.5. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA.....	15
12.6. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO SIWZ	15

DEFINICJE

Określenia użyte w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia będą posiadać następujące znaczenia (niezależnie od użycia liczby pojedynczej czy liczby mnogiej danego określenia):

Zamawiający lub Spółka – należy przez to rozumieć ZREM-BUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, przy ul. Koksowniczej 1 (42-523 Dąbrowa Górnicza), zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000053264, której dokumentację przechowuje Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy – KRS, posiadającą NIP: 6292471719 oraz REGON: 361266400, o kapitale zakładowym w wysokości: 6.000.000,00 zł - reprezentowaną przez osoby upoważnione ujawnione w stosownym rejestrze.

Zamówienie – należy przez to rozumieć realizację zadań w oparciu o przeprowadzoną procedurę o nazwie: „Wybór wykonawcy robót budowlanych oraz budowlanych specjalistycznych”.

Oferent – należy przez to rozumieć osobę prawną, osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie Zamówienia i pobrała materiały przetargowe (SIWZ).

Wykonawca – należy przez to rozumieć Oferenta wybranego zgodnie z procedurą zawartą w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla realizacji zamówienia.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) – należy przez to rozumieć niniejszy dokument określający wymagania Zamawiającego w zakresie realizacji Zamówienia oraz przygotowania oferty, wraz z załącznikami do SIWZ oraz wszelkimi modyfikacjami tych dokumentów dokonanymi w trakcie trwania postępowania przetargowego.

Najkorzystniejsza oferta – należy przez to rozumieć ofertę z propozycjami najkorzystniejszymi dla Zamawiającego w rozumieniu niniejszego SIWZ.

Komisja ds. Przetargów – należy przez to rozumieć Komisję powołaną przez Zarząd Spółki zgodnie z „Instrukcją określającą sposób przygotowania i prowadzenia postępowań przetargowych nieobjętych ustawą Prawo Zamówień Publicznych ZREM-BUD Sp. z o.o.” której zadaniem jest przeprowadzenie postępowania przetargowego.

Umowa – oznacza umowę na realizację zadania w zakresie wykonania robót budowlanych oraz budowlanych specjalistycznych.

Przetarg nieograniczony jednostopniowy – należy przez to rozumieć, że jest to postępowanie prowadzone w trybie przetargu pisemnego otwartego na podstawie kodeksu cywilnego zgodnie z „Instrukcją określającą sposób przygotowania i prowadzenia postępowań przetargowych nieobjętych ustawą Prawo Zamówień Publicznych w ZREM-BUD Sp. z o.o.”, w ramach którego Zamawiający ogłasza zaproszenie do składania ofert, do którego mogą przystąpić wszyscy zainteresowani Oferenci spełniający wymagania określone w dokumentacji przetargowej. W przetargu nieograniczonym jednostopniowym nie przeprowadza się wcześniejszego etapu selekcji wniosków ani kwalifikacji uczestników (jak ma to miejsce w przetargach dwuetapowych). Oferenci składają pełne oferty, które są następnie oceniane pod kątem spełnienia wymagań określonych w dokumentacji przetargowej oraz na podstawie kryteriów oceny ofert, takich jak cena czy jakość.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. INFORMACJE O SPÓŁCE, JAKO ZAMAWIAJĄCYM

ZREM-BUD Sp. z o.o.

ul. Koksownicza 1, 42-523 Dąbrowa Górnicza

KRS: 0000553264 – Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

NIP: 629-24-71-719

REGON: 361266400

Kapitał zakładowy 6.000.000,00 zł

tel.: + 48 32 75 75 123

strona internetowa: www.zrem-bud.pl

1.2. PODSTAWY FORMALNOPRAWNE PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Postępowanie przetargowe oraz jego rozstrzygnięcie zostanie przeprowadzone na podstawie „Instrukcji określającej sposób przygotowania i prowadzenia postępowań przetargowych nieobjętych ustawą Prawo Zamówień Publicznych w ZREM-BUD Sp. z o.o.” oraz sporządzonej na jej podstawie niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) i na podstawie *Załącznika nr 3 do SIWZ* – „Zasady obowiązujące Oferentów uczestniczących w przetargach na dostawy, roboty i usługi w ZREM-BUD Sp. z o.o.”

1.3. TRYB PRZETARGU

Zamawiający przeprowadza postępowanie przetargowe w trybie przetargu nieograniczonego, jednostopniowego, w którym mogą wziąć udział wszyscy zainteresowani Oferenci spełniający warunki podane w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Procedura przetargowa obejmuje:

- 1) zamieszczenie na stronie internetowej Zamawiającego oraz w BIP ogłoszenia o organizowanym przetargu nieograniczonym,
- 2) złożenie przez Oferentów ofert zgodnych z SIWZ,
- 3) ocenę ofert i wyłonienie najkorzystniejszych dla Spółki ofert, zgodnie z SIWZ,
- 4) poinformowanie Oferentów o wyniku przetargu.

1.4. OFERTY CZĘŚCIOWE I WARIANTOWE

W przedmiotowym postępowaniu przetargowym Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych wariantowych tylko w następującym zakresie:

- Oferent może złożyć ofertę na realizację prac w wybranych lokalizacjach
- Dopuszcza się zróżnicowanie stawek wynagrodzenia w zależności od lokalizacji oraz zakresu.

1.5. KONSORCJA

Zamawiający nie dopuszcza możliwości występowania Konsorcjum jako Oferenta w niniejszym postępowaniu przetargowym.

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem postępowania przetargowego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego jednostopniowego jest „Wybór wykonawcy robót budowlanych oraz budowlanych specjalistycznych”.

2.2. ZAKRES RZECZOWY ZADANIA

Zakres prac do wykonania:

Wykonanie robót budowlanych oraz robót budowlanych specjalistycznych, na terenie JSW KOKS S.A.:

- Koksownia Radlin w Radlinie (ul. Hutnicza 1, 44-310 Radlin),
- Koksownia w Zabrze-Biskupicach (ul. Zamkowa 9, 41-803 Zabrze),
- Koksownia Przyjaźń w Dąbrowie Górniczej (ul. Koksownicza 1, 42-523 Dąbrowa Górnicza).

Zakres prac - roboty będą wykonywane na wydziałach Koksowni przy remontach:

1. Roboty ogólnobudowlane:

- remonty pomieszczeń;
- roboty betoniarskie;
- prace zbrojarskie i dekarские;
- roboty murarsko tynkarskie;
- prace izolacyjno – blacharskie;
- prace ciesielskie i stolarskie.

2. Roboty budowlane specjalistyczne:

- prace remontowe związane z naprawą ceramiki baterii koksowniczej, remontu kotła, odpylnika i komór ISChK oraz wykonywania spawania ceramiki baterii koksowniczej (wymagany certyfikat spawania ceramiki TECHNOLOGIA RPR FIB-SERVIVES INTERNATIONAL S.A),
- remonty rur wznosnych, drzwi baterii koksowniczej, torowisk maszyn piecowych
- remonty instalacji KRAiC (remonty ceramiczne, oraz prace izolacyjne instalacji),
- remonty instalacji CLAUS (remonty ceramiczne, oraz prace izolacyjne instalacji),
- prace antykorozyjne (m.in. oczyszczanie strumieniowo-powietrzne oraz aplikacja powłok ochronnych).

Standardowy czas realizacji prac obejmuje dni robocze, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 6:00 do 14:00.

Prace realizowane w dni ustawowo wolne od pracy, dodatkowe dni wolne oraz w dni robocze w godzinach od 14:00 do 6:00, będą prowadzone po uzgodnieniu między Zamawiającym i Wykonawcą, tylko w sytuacjach nagłych i wymagających przyspieszenia prac tzn. związanych z awarią lub dotrzymaniem terminu wyznaczonego na realizację danego zadania.

Realizacja Zamówienia będzie prowadzona w okresie od dnia 01.07.2026 r. do 30.06.2027 r.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do sukcesywnego zlecenia poszczególnych prac w miarę zaistnienia potrzeb.

Zamawiający nie gwarantuje ciągłości zlecenia zleceń robót przez w całym okresie trwania obowiązywania Umowy.

Zamawiający informuje, iż istnieje możliwość wyboru kilku ofert w ramach niniejszego postępowania.

2.3. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- 1) Przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca przedstawi pisemną informację o składzie osobowym pracowników, którzy będą realizowali zamówienie, a także pracowników rezerwowych, którzy mogą zastąpić podstawowych pracowników w razie ich nieobecności. Powyższe ma na celu wystawienie przez Zamawiającego odpowiednich dokumentów, które są niezbędne do prowadzenia prac w koksowniach. Na koksowniach obowiązuje język polski. Jeżeli w Wykonawca w swoim składzie posiada Cudzoziemców zobowiązany będzie złożyć

oświadczenie, że jego pracownicy posługują się językiem polski w stopniu pozwalającym na bezpieczne wykonywanie zadań zgodnie z obowiązującymi w Spółce oraz na koksowniach przepisami BHP oraz innymi regulacjami wewnętrznymi.

- 2) Wymagania co do odpowiednich świadectw kwalifikacyjnych pracowników Wykonawcy, będą przedstawione w zależności od rodzaju robót i określane w comiesięcznych zamówieniach.
- 3) Wykonawca zabezpiecza podstawowy sprzęt i narzędzia, które powinny mieć niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania.
- 4) Wykonawca zabezpiecza Środki Ochrony Indywidualnej w tym:
 - odzież trudnopalna i żaroodporna (w tym obuwie ochronne)
 - ochrona oczu i twarzy (gogle do spawania ceramiki, przyłbice)
 - ochrona dróg oddechowych (półmaski ucieczkowe z filtrami, maski pełnotwarzowe z filtrami)
 - ochrona rąk (rękawice ochronne do prac budowlanych, rękawice spawalnicze z izolacją termiczną)
 - hełmy ochronne odporna na wysokie temperatury
 - detektory gazowe (co najmniej jeden na brygadę)
 - systemy asekuracyjne i ratunkowe z ważnymi atestami (szelki bezpieczeństwa z punktami zaczepowymi, urządzenia samozaciskowe)
- 5) Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia zgodności prac z obowiązującymi normami, przepisami prawa, standardami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, jakości i ochrony środowiska obowiązującymi u Zamawiającego i JSW KOKS S.A.
- 6) Wykonawca każdorazowo wyznaczy pracownika odpowiadającego za nadzór nad pracami pozostałych pracowników Wykonawcy w zakresie realizacji poszczególnych prac, zasad i przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz przepisów wewnętrznych obowiązujących na terenie Wykonawcy oraz JSW KOKS S.A.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do posiadania Polisy OC prowadzonej działalności na kwotę ubezpieczenia nie mniejszą niż 1.500.000,00 zł. Wykonawca do 14 dni od dnia podpisania Umowy przedłoży opłaconą Polisę OC.
- 8) Wśród pracowników Wykonawcy realizujących daną robotę Wykonawca wyznaczy pracownika prowadzącego roboty, jednego na czterech (łącznie z nim) zatrudnionych, który będzie się posługiwał językiem polskim w sposób płynny – umożliwiający swobodną komunikację, natomiast Zamawiający wyznaczy swojego pracownika do koordynowania tych prac. Brak prowadzącego roboty pracownika uniemożliwi podjęcie pracy przez brygadę. W przypadku gdy brygada będzie się składała z więcej niż 4 pracowników, decyzje o ilości prowadzących roboty i posługujących się językiem polskim będą ustalane między osobami nadzorującymi realizację Umowy. Pracownik odpowiadający za nadzór nad pracownikami (przynajmniej jedna osoba na grupę zespołu realizującego zadanie) musi posiadać uprawnienia G-2/D i G-3/D, a pozostali pracownicy G-2/E i G-3/E.
- 9) Spośród wszystkich pracowników Wykonawcy co najmniej 25 % pracowników musi posiadać uprawnienia do spawania ceramiki (uprawnienia do spawania ceramiki TECHNOLOGIĄ RPR FIB-SERVIVES INTERNATIONAL S.A).

Szczegółowe zapisy w zakresie obowiązków Wykonawcy zawiera Załącznik nr 1 do SIWZ – „Projekt umowy wraz z załącznikami”.

2.4. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

- 1) Zamawiający zapewni przeszkolenie ogólne dla pracowników Wykonawcy oraz umożliwi dokonanie szkolenia w zakresie specyficznych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, związanych z wykonywaniem przedmiotu przetargu na terenie JSW KOKS S.A. przez służby BHP JSW KOKS S.A.
- 2) Zamawiający zapewni przeszkolenie pracowników Wykonawcy w zakresie instrukcji technologicznych i stanowiskowych, obowiązujących w rejonie wykonywanych prac.
- 3) Zamawiający zapewni pracownikom Wykonawcy korzystanie z energii elektrycznej i wody do celów związanych z realizacją przedmiotu przetargu.
- 4) Zamawiający zapewni materiały remontowe do wykonywania prac objętych zakresem przedmiotu umowy.

3. TERMIN (OKRES) REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ OKRES GWARANCJI

3.1. TERMIN (OKRES) REALIZACJI

Realizacja Zamówienia będzie prowadzona w okresie od dnia **01.07.2026 r. do 30.06.2027 r.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do sukcesywnego zlecenia poszczególnych prac w miarę zaistnienia potrzeb. Ponadto każdorazowe wykonywanie prac będzie następowało wyłącznie na podstawie udzielanych zleceń przez Zamawiającego.

Zamawiający nie gwarantuje ciągłości zleceń w całym okresie obowiązywania Umowy.

3.2. OKRES GWARANCJI

Zamawiający wymaga udzielenia 12 miesięcznej gwarancji na wykonane prace – liczonej od daty zakończenia zadania, potwierdzonego podpisanym Protokołem odbioru końcowego bez uwag.

4. CENA I WARUNKI PŁATNOŚCI

4.1. CENA

Oferta powinna zawierać:

Wartość roboczogodziny wyrażoną w złotych, oddzielnie dla poszczególnych lokalizacji oraz na poszczególne zakresy robót (uwzględniając wszystkie koszty Wykonawcy w tym sprzętu, narzędzi, ubrań roboczych oraz środków ochrony osobistej itp.), gdyż wszystkie roboty będą rozliczane na podstawie przepracowanych roboczogodzin. Do podanej ceny zostanie doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki.

Druk oferty cenowej stanowi Załącznik nr 5 do SIWZ – „Druk oferta cenowa do przetargu P/3/2026”.

4.2. WARUNKI PŁATNOŚCI

Termin płatności wynosi 30 dni od daty dostarczenia faktury.

Szczegółowe warunki zawiera *Załącznik nr 1 do SIWZ – „Projekt umowy wraz z załącznikami”*.

Rozliczenie prac odbywać się będzie w cyklu miesięcznym w oparciu o podpisany Protokół odbioru bez uwag, z załączoną i wypełnioną Kartą pracy pracowników, zatwierdzoną przez upoważnionych pracowników Zamawiającego, która będzie podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę.

Wynagrodzenie za realizację prac stanowić będzie iloczyn przepracowanych roboczogodzin oraz stawki określonej w Umowie.

5. WYMOGI UDZIAŁU OFERENTA W POSTĘPOWANIU O ZAMÓWIENIE

5.1. WYMOGI OGÓLNE

W postępowaniu przetargowym **mogą uczestniczyć** Oferenci, którzy:

- Nie posiadają przeterminowanych zobowiązań wobec ZREM-BUD Sp. z o.o., jak i innych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej JSW, z uwzględnieniem wzajemnych rozliczeń na dzień złożenia oferty;
- Nie posiadają przeterminowanych zobowiązań o charakterze publiczno-prawnym;
- Spełniają wymogi określone w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
- Dołączą do oferty wymagane dokumenty ujęte w Załączniku nr 2 do SIWZ – „Zestaw dokumentów wymaganych od Oferentów”;
- Złożą oświadczenie, że w przypadku wyboru ich oferty jako najkorzystniejszej, zobowiązują się do przedstawienia ważnej polisy OC prowadzonej działalności, obejmującej zakres prac ujętych w SIWZ, najpóźniej w dniu podpisania umowy, oraz że będą ją posiadać przez cały okres świadczenia prac.

6. OKREŚLENIE WYMOGÓW FORMALNYCH DLA OFERT ORAZ SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

6.1. WYMOGI FORMALNE

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent.

Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Dodatkowo każda z ofert musi spełniać następujące warunki formalne:

- 1) Każdy dokument składający się na ofertę musi być czytelny i napisany/drukowany nieścieralnym tuszem.
- 2) Każdy dokument składający się na ofertę musi być podpisany przez Oferenta, z zastrzeżeniem pkt 3) poniżej, a przy podpisie winna się znaleźć imienna pieczętka osoby, która składa ten podpis. Zamawiający wymaga, aby oferta została podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta ujawnione we właściwym rejestrze. W przypadku podpisania dokumentów przez inną osobę uprawnienie takie nie wynikające z właściwego rejestru musi wynikać z oryginału dokumentu dołączonego do oferty.
- 3) Dokumenty dotyczące właściwości Oferentów, ujęte w *Załączniku nr 2 do SIWZ – „Zestaw dokumentów wymaganych od Oferentów”*, winny być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem zgodnie z zastrzeżeniem pkt 2), zgodnie z zastrzeżeniem pkt 2).
- 4) Każda zawierająca jakkolwiek treść strona oferty musi być podpisana lub co najmniej parafowana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.

- 5) Strony oferty winny być trwale ze sobą połączone (np.: zbindowane, zgrzane, zszyte itp.) i kolejno ponumerowane. W treści oferty winna być umieszczona informacja o łącznej ilości stron.
- 6) W przypadku, gdyby oświadczenia lub dokumenty zawierały informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Oferent winien w sposób niebudzący wątpliwości zastrzec, które informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Informacje te winny być umieszczone w osobnym wewnętrznym opakowaniu, trwale ze sobą połączone i ponumerowane. Na każdej stronie dokumentu należy umieścić napis: "Tajemnica Przedsiębiorstwa". Nie mogą stanowić tajemnicy przedsiębiorstwa informacje wymienione w SIWZ podawane do wiadomości podczas otwarcia ofert m.in. takich jak oferta cenowa.

Treść dokumentów składających się na ofertę winna być zgodna z treścią *Załącznika nr 2 do SIWZ – „Zestaw dokumentów wymaganych od Oferentów”*. Dokumenty powinny być ułożone zgodnie z tym załącznikiem.

Ofertę należy złożyć w opisanych, trwale zamkniętych kopertach w sposób uniemożliwiający odczytanie ich zawartości. W jednej oddzielnej kopercie należy umieścić cenę roboczogodziny określoną wg zasad przedstawionych w pkt 4.1 SIWZ i opisać: „**Cena oferty**”, w drugiej oddzielnej kopercie należy umieścić pozostałe elementy oferty i opisać: „**Dokumenty**”. Wszystkie koperty wskazane w zdaniu powyżej należy umieścić w osobnej kopercie.

Wszystkie koperty winny być oznaczone nazwą (firmą), adresem Oferenta i umieszczone w jednym wspólnym opakowaniu, zabezpieczonym przed otwarciem przez osoby nieupoważnione i opisanym zgodnie z pkt 9.1. SIWZ.

6.2. ZAWARTOŚĆ OFERTY

Dokumenty składające się na zawartość oferty zostały określone w *Załączniku nr 2 do SIWZ – „Zestaw dokumentów wymaganych od Oferentów”* oraz w treści SIWZ.

7. OKREŚLENIE SPOSOBU KOMUNIKACJI POMIĘDZY SPÓŁKĄ, A OFERENTAMI

7.1. OKREŚLENIE SPOSOBU KOMUNIKACJI Z OFERENTAMI

Oferent może zwrócić się do Zamawiającego z pisemną i/lub elektroniczną prośbą o wyjaśnienie treści SIWZ oraz kwestii technicznych. Zamawiający odpowie niezwłocznie na piśmie na zadane pytanie, udostępniając treść pytania i odpowiedzi wszystkim uczestnikom postępowania za pośrednictwem strony internetowej www.zrem-bud.pl w zakładce „*Przetargi/Ogłoszenia P/3/2026*”, nie ujawniając jednocześnie źródła zapytania. Warunkiem udzielenia odpowiedzi jest wypływ pytania do Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od dnia następnego po dniu publikacji SIWZ w godzinach urzędowania sekretariatu. Pytania złożone po terminie Zamawiający pozostawi bez odpowiedzi. W przypadku wysłania oferty za pośrednictwem operatora pocztowego liczy się data wpływu pisma do sekretariatu Zamawiającego.

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią SIWZ, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie możliwość – w każdym czasie, jednak nie później niż na 5 dni przed dniem składania ofert – dokonania uszczegółowienia treści SIWZ.

Dokonane w ten sposób uzupełnienie stanie się częścią SIWZ i zostanie przekazane wszystkim Oferentom oraz zostanie umieszczona na stronie internetowej Spółki i BIP, będąc dla nich wiążącym.

Wszelka korespondencja pomiędzy Zamawiającym, a Oferentem prowadzona będzie w języku polskim, głównie za pośrednictwem poczty elektronicznej. Oferenci zobowiązani są do podania w ofercie adresu poczty elektronicznej, na który będzie prowadzona korespondencja w ramach prowadzonego postępowania przetargowego i Zamówienia.

Pytania należy kierować do osób wskazanych w pkt 7.2. poniżej.

7.2. OSOBY DO KOMUNIKACJI Z OFERENTAMI

Spółka informuje, iż z jej strony do wszelkich kontaktów z Oferentami oddelegowane zostały następujące, niżej wymienione osoby:

- **Maciej Majewski** – Szef Przygotowania Produkcji i Rozliczeń – tel. 452 060 170, e-mail: mmajewski@zrem-bud.pl,
- **Marek Grochal** – Kierownik Działu Przygotowania Produkcji – tel. 504 096 383, e-mail: mgrochal@zrem-bud.pl.

Pytania należy kierować w formie elektronicznej na powyższe adresy elektroniczne.

7.3. WIZJA LOKALNA

Na pisemną prośbę któregośkolwiek z Oferentów, Zamawiający zorganizuje wizję lokalną, w celu umożliwienia prawidłowego opracowania oferty. Termin i miejsce zostaną podane za pośrednictwem strony internetowej Zamawiającego. Wizja lokalna może się odbyć najpóźniej w terminie 3 dni kalendarzowych przed terminem składania ofert (nie wlicza się dnia składania ofert). Udział w wizji lokalnej nie jest obowiązkowy.

8. TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ

Termin związania każdą z ofert składanych w postępowaniu o Zamówienie wynosi 60 dni kalendarzowych, przy czym termin ten liczony jest od dnia, w którym upływa ostateczny termin składania ofert w postępowaniu przetargowym.

W przypadkach uzasadnionych interesem Zamawiającego, może on zwrócić się do Oferentów z wnioskiem o przedłużenie terminu związania ofertą określonego powyżej, na czas oznaczony.

9. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

9.1. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty sporządzone w języku polskim, w zapieczętowanych kopertach z nazwą, adresem Oferenta i oznaczonych napisem: Przetarg na: „Wybór wykonawcy robót budowlanych oraz budowlanych specjalistycznych”, należy składać w sekretariacie ZREM-BUD Sp. z o.o., 42-523 Dąbrowa Górniczej, ul. Koksownicza 1 (pok. 102) w godz. 7:00-13:00 oraz listownie. W przypadku wysłania oferty za pośrednictwem operatora pocztowego liczy się data wpływu pisma do sekretariatu Zamawiającego.

Złożenie oferty niezgodnie z ww. warunkami skutkować będzie nieprzyjęciem oferty.

W momencie złożenia oferty, na kopercie zostanie odnotowana data i godzina jej wpływu do Zamawiającego.

Oferty winny być złożone w nieprzekraczalnym terminie do dnia **02.06.2026 r.** do godz. **10:00**.

Zamawiający może przedłużyć Oferentom termin składania ofert w sytuacjach:

- 1) gdy zachodzi potrzeba uwzględnienia przez Oferentów w przygotowywanych ofertach wyjaśnień składanych zgodnie z pkt 7.1. SIWZ.

Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić ofertę. Wprowadzone zmiany do złożonej oferty należy złożyć według takich samych zasad, jakie dotyczą składania oferty, w oddzielnej, odpowiednio oznaczonej kopercie z dopiskiem „**Zmiana do oferty**”.

Oferent może wycofać złożoną przez siebie ofertę wyłącznie w formie pisma wycofującego ofertę, podpisanego zgodnie z reprezentacją, które wpłynie do Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.

9.2. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w Sali konferencyjnej (pok. 114 na I-piętrze) ZREM-BUD Sp. z o.o., przy ul. Koksownicza 1, 42-523 Dąbrowa Górnicza, w dniu, **02.06.2026 r.** o godz. **10:15**. Obecność Oferentów nie jest obowiązkowa.

Oferenci zobowiązani są uzyskać przepustki uprawniające do wstępu na teren Koksowni.

Otwarcia ofert dokona Komisja ds. Przetargów. Otwarcie ofert jest jawne. Komisja ds. Przetargów będzie pracować na posiedzeniach jawnych i niejawnych.

W trakcie posiedzeń jawnych Komisja ds. Przetargów dokona:

- a) odczytania nazw (firm) oraz adresów Oferentów, których oferty będą kolejno otwierane.

Podczas posiedzenia niejawnego Komisja ds. Przetargów dokona:

- a) sprawdzenia pod względem formalnym zawartości ofert i odrzucenia ofert niespełniających wymogów formalnych,
- b) wyznaczenia terminu negocjacji cenowych (stawki roboczogodziny) z Oferentami, (którzy złożyli oferty uznane za ważne). Oferenci zostaną powiadomieni drogą elektroniczną lub słownie wyłącznie podczas posiedzenia komisji,
- c) w ustalonym terminie, zgodnie z punktem b) powyżej, przeprowadzenia negocjacji z każdym Oferentem (którego oferta została uznana za ważną), stawki roboczogodziny. Oferentów powinny reprezentować osoby wskazane we właściwym rejestrze lub posiadające odpowiednie pełnomocnictwo.
- d) Zarząd spółki zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia ostatecznych negocjacji z Oferentami o trybie tych negocjacji oferenci będą informowani przez pocztę elektroniczną na adres wskazany w ofercie.

10. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT

10.1. PREZENTACJA KRYTERIÓW OCENY OFERTY

W części niejawniej Komisja ds. Przetargów dokona oceny poszczególnych ważnych ofert złożonych w postępowaniu przetargowym (z uwzględnieniem wyników negocjacji cenowych).

Przy wyborze ofert w niniejszym przetargu Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami i przypisanymi im wagami:

L.p.	Kryterium	Waga kryterium [%]
1.	Wartość roboczogodziny	85
2.	Ocena zdolności spełnienia wymagań jakościowych, bezpieczeństwa i higieny pracy (certyfikaty, referencje), kwalifikacji zawodowych i doświadczenia osób wyznaczonych do realizacji zadań oraz potencjału firmy na podstawie dokumentów finansowych.	15

Komisja ds. Przetargów ocenia indywidualnie każdą z ofert złożoną dla poszczególnych lokalizacji. Wybór ofert będzie prowadzony osobno dla każdej lokalizacji oraz dla każdego rodzaju wykonywanych robót.

10.2. OCENA OFERT

Ocena ofert przeprowadzona przez Komisję ds. Przetargów dokonana będzie w oparciu o przedstawione powyżej kryteria oraz przypisane im wagi. Oferty oceniane będą punktowo. Maksymalna liczba punktów, jaką po uwzględnieniu wag może osiągnąć dana oferta w ocenie członka Komisji wynosi 10 pkt.

Kryteria mierzalne arytmetycznie:

Kryterium 1. Wartość roboczogodziny

Maksymalna liczba punktów, jaką może osiągnąć oferta w tym kryterium wynosi 8,5 pkt.

Ofertom zostaną wyliczone punkty według następującego algorytmu:

$$\frac{\text{Najniższa zaofferowana wartość roboczogodziny}}{\text{wartość roboczogodziny badanej oferty}} \times 10$$

Wyliczona ilość punktów podlega przemnożeniu przez wagę procentową tego kryterium (85%).

Przez „Najniższa zaofferowana wartość roboczogodziny” należy rozumieć najniższą cenę roboczogodziny spośród wszystkich złożonych ofert w przetargu.

Kryterium niemierzalne arytmetycznie:

Kryterium 2. Ocena zdolności spełnienia wymagań jakościowych, BHP, kwalifikacji zawodowych i doświadczenia osób wyznaczonych do realizacji zadań oraz potencjału firmy

Wyrażona w procentach ocena zdolności spełnienia wymagań jakościowych, bezpieczeństwa i higieny pracy (certyfikaty, referencje) oraz kwalifikacji zawodowych i doświadczenia osób wyznaczonych do realizacji zadań, ocena potencjału i zdolności Oferenta jako firmy do realizacji przedmiotu przetargu.

Maksymalna liczba punktów, jaką może osiągnąć oferta w ramach tego kryterium wynosi 1,5 pkt. Ofertom przyznane zostaną punkty (w przedziale $< 0 \leq 10$), będące indywidualną oceną członków Komisji ds. Przetargów, dokonaną na podstawie oceny dokumentów załączonych do oferty.

Przyznane punkty zostaną pomnożone przez wagę procentową tego kryterium (15%).

Ocena tego kryterium będzie dokonana w oparciu o:

- a) Potwierdzenie zdolności spełnienia wymagań jakościowych, bezpieczeństwa i higieny pracy na podstawie dokumentów załączonych do oferty:
 - certyfikatów systemów zarządzania (jeżeli Oferent takie posiada),

- posiadanych referencji począwszy od 2020 r. do chwili obecnej.
- b) Potwierdzenie kwalifikacji zawodowych i doświadczenia osób wyznaczonych do realizacji zadania – przedstawione w układzie tabelarycznym (imię nazwisko, posiadane doświadczenie, posiadane uprawnienia).

Wyżej wymienione kryteria oraz przypisane im wagi stanowią podstawę do ostatecznej oceny ofert. O wyborze Najkorzystniejszych ofert, decyduje liczba punktów przyznanych przez Członków Komisji, przy czym przyjmuje się zasadę, że wybrane zostaną:

- Najkorzystniejsza oferta (z największą ilością punktów),
- oferty z mniejszą ilością punktów, ale nie więcej niż o 10 % w stosunku do Najkorzystniejszej oferty.

10.3. WARUNKI ODRZUCENIA OFERTY

Warunki odrzucenia oferty określa *Załącznik nr 3 do SIWZ – „Zasady obowiązujące Oferentów uczestniczących w przetargach na dostawy, roboty i usługi w ZREM-BUD Sp. z o.o.”.*

10.4. INFORMACJA O ROZSTRZYgniĘCIU PRZETARGU

Oferenci, których oferty zostaną wybrane, zostaną powiadomieni za pośrednictwem poczty elektronicznej.

Oferenci, których oferty nie zostaną wybrane również zostaną powiadomieni za pośrednictwem poczty elektronicznej.

11. POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH

Oferentowi przysługuje prawo do złożenia protestu na działania Zamawiającego dotyczące procedury przetargowej. Protest należy złożyć do Przewodniczącego Komisji ds. Przetargów za pośrednictwem sekretariatu siedziby Spółki w godzinach pracy sekretariatu (pok. 102) lub korespondencyjnie na adres siedziby Spółki (liczy się data doręczenia do Spółki), w terminie 2 (dwóch) dni roboczych, licząc od daty powiadomienia Oferentów o wynikach przetargu przez Zamawiającego.

Przewodniczący Komisji ds. Przetargów przekazuje niezwłocznie, nie później niż w 2 dniu roboczym po jego wpływie, protest Zarządowi wraz z przedstawieniem stanowiska Komisji ds. Przetargów co do jego zasadności oraz propozycji odpowiedzi dla Oferenta.

Zamawiający zobowiązany jest do udzielenia odpowiedzi na wniesiony protest przez Oferenta w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych licząc od daty złożenia protestu.

12. INFORMACJE KOŃCOWE

12.1. WYBRANE INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Wykonawca zobowiązany będzie do zapoznania się i do stosowania przepisów wewnętrznych obowiązujących u Zamawiającego oraz w JSW KOKS S.A. regulujących ruch pojazdów, sprzętu i obrót materiałów, a także ruch osobowy. Zobowiązany będzie do przestrzegania ogólnej instrukcji bhp i przepisów ppoż. obowiązujących w Spółce Zamawiającego i JSW KOKS S.A. Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie do przestrzegania obowiązku trzeźwości, przeciwdziałaniu narkomanii oraz ochrony zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych u Zamawiającego i w JSW KOKS S.A.

- 2) Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe z jego winy w trakcie wykonywania robót oraz za szkody powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, do wysokości faktycznie poniesionych przez Zamawiającego strat.
- 3) Prace będą realizowane na obiekcie czynnym technologicznie, w związku z czym mogą z tego tytułu występować uciążliwości w ich prowadzeniu (tj. zapylenie, praca w sąsiedztwie czynnych urządzeń, praca na wysokości itp.). Uwarunkowania te nie mogą być powodem wnoszenia przez Wykonawcę dodatkowych roszczeń finansowych. Te negatywne czynniki winny być uwzględnione przez Wykonawcę przy kalkulacji ceny oferty.
- 4) Organizacja prowadzenia robót musi uwzględniać konieczność nieprzerwanego funkcjonowania sąsiadujących obiektów i instalacji.
- 5) Część rejonu robót zakwalifikowana jest w II strefie gazoniebezpiecznej. Wykonawca musi uwzględnić ten fakt w organizacji prac oraz musi wyposażyć pracowników w stosowny sprzęt pomiarowy (czujniki CO), ochronny, ppoż. itp.
- 6) Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania prac zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi normami, uzgodnieniami z Zamawiającym, zasadami sztuki budowlanej oraz będzie współdziałać z Zamawiającym dla najlepszego i najefektywniejszego wykonania robót.
- 7) W przypadku wystąpienia odstępstw od przepisów i zasad bhp oraz ppoż. Wykonawca może być pociągnięty do odpowiedzialności karnej i cywilnej, łącznie z możliwością rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
- 8) Wykonawca we współpracy z Zamawiającym zobowiązany będzie zapewnić pracownikom swojej firmy Paszporty bezpieczeństwa JSW KOKS S.A., w których potwierdzone będą:
 - a) szkolenie odbyte przez pracownika w zakresie zagrożeń występujących w Koksowniach,
 - b) uprawnienia oraz badania lekarskie stwierdzające zdolność do wykonywania pracy na danym stanowisku.
- 9) Pracownicy Wykonawcy zobowiązani będą do stosowania odzieży roboczej, a także do stosowania odpowiednich środków ochrony indywidualnej, w tym w szczególności hełmów ochronnych i okularów przeciwpyłowych, w trakcie poruszania się po terenie Koksowni oraz w miejscu wykonywania prac. Dopuszcza się stosowanie okularów leczniczych, pod warunkiem ich stałego używania przez pracownika, w trakcie przemieszczania się po terenie Koksowni.
- 10) Zamawiający wymaga, aby prace wykonywane były zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy wraz z późniejszymi zmianami.
- 11) Wykonawca zobowiązany będzie do znajomości i przestrzegania regulacji zawartych w przepisach prawnych w zakresie ochrony środowiska, w tym przede wszystkim w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska oraz w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
- 12) Wszystkie odpady powinny być na bieżąco usuwane z rejonu robót przez Wykonawcę. Zabrania się gromadzenia odpadów przed budynkami, na placach, trawnikach itp.
- 13) Wykonawca zobowiązany będzie do stosowania takich form usług oraz materiałów lub substancji, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.

- 14) Za zapewnienie skutecznej ochrony mienia (Wykonawcy/Zamawiającego), które będzie wykorzystywane do wykonania przedmiotu Umowy, odpowiada Wykonawca.
- 15) Bezpośredni nadzór nad pracownikami Wykonawcy sprawuje Wykonawca. Uprawnienia przedstawiciela Zamawiającego ograniczają się do organizacji robót.
- 16) Informacje na temat przetwarzania danych osobowych przez ZREM-BUD Sp. z o.o. dostępne są w Załączniku nr 4 do SIWZ oraz na stronie internetowej www.zrem-bud.pl w zakładce RODO, tj. <http://zrem-bud.pl/rodo.html>.

12.2. UMOWA

Projekt Umowy stanowi *Załącznik nr 1 do SIWZ*.

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy - nie dotyczy.

12.3. PODZLECANIE ROBÓT

Zamawiający nie wyraża zgody na podzlecenie przez Wykonawcę robót będących przedmiotem postępowania Podwykonawcom.

12.4. POUFNOŚĆ

Przekazywane Oferentom informacje stanowią wyłączną własność Zamawiającego i należy je traktować jako poufne. Udostępnione przez Zamawiającego materiały oraz informacje mogą być wykorzystywane wyłącznie na potrzeby uczestnictwa w postępowaniu przetargowym, a Oferent, który je pozyskał zobowiązany jest do odpowiedniego ich zabezpieczenia przed nieuprawnionym ujawnieniem osobom trzecim. Fakt udostępnienia Oferentom określonych dokumentów lub materiałów nie stanowi o przeniesieniu na ich rzecz jakichkolwiek praw do tych dokumentów lub materiałów, a w szczególności nie stanowi o przeniesieniu na ich rzecz jakichkolwiek praw własności intelektualnej lub też udzieleniu licencji do korzystania z takich praw (jeśli ma to zastosowanie). Udostępnianie tych informacji osobom trzecim może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

12.5. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym etapie postępowania, bez podania przyczyn. Zamawiający nie jest zobowiązany do wyjaśniania Oferentom powodów faktycznych ani prawnych unieważnienia przetargu. Unieważnienie przetargu przez Zamawiającego nie skutkuje prawem Oferentów do dochodzenia roszczeń o zwrot wszelkich kosztów uczestnictwa w unieważnionym postępowaniu przetargowym. O unieważnieniu danego postępowania przetargowego Zamawiający zawiadamia pisemnie i/lub elektronicznie Oferentów ubiegających się o udzielenie Zamówienia w tym przetargu.

12.6. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO SIWZ

Załącznik nr 1	Projekt umowy wraz z załącznikami.
Załącznik nr 2	Zestaw dokumentów wymaganych od Oferentów.
Załącznik nr 3	Zasady obowiązujące Oferentów uczestniczących w przetargach na dostawy, roboty i usługi w ZREM-BUD Sp. z o.o.
Załącznik nr 4	Informacje na temat przetwarzania danych osobowych dla Oferentów uczestniczących w przetargach.
Załącznik nr 5	Druk oferta cenowa do przetargu P/3/2026.
Załącznik nr 6	Oświadczenie (o osobach upoważnionych do bieżącego prowadzenia spraw związanych z przetargiem).

EM