

Wrocław 14.02.2025r

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Piast"
we Wrocławiu przy ul. Bulwar Ikara 10 B

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**przetarg nieograniczony na kompleksowy remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym,
wielorodzinnym usytuowanym we Wrocławiu, przy ulicy Hynka 10.**

ROZDZIAŁ I. ZAMAWIAJĄCY I TRYB POSTĘPOWANIA.

1. Zamawiający: **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PIAST" WE WROCŁAWIU,**
Adres do korespondencji: 54 -130 Wrocław, Bulwar Ikara 10B, telefon 71 32 57 201.

2. NIP: **8960003869**

3. REGON: **00492629**

4. adres strony internetowej:

5. adres e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl

6. Godziny urzędowania: **poniedziałek – środa : 7:00 – 15:00,**
czwartek : 7:00 – 17:00,
piątek : 7:00 – 13:00.

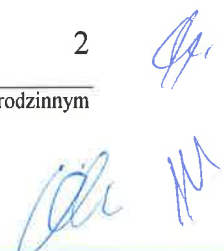
7. Postępowanie w sprawie udzielenia poniższego zamówienia prowadzone będzie w trybie przetargu nieograniczonego. Nie jest oparte o ustawę o zamówieniach publicznych.

ROZDZIAŁ II / OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA, ZAKRES I CEL ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest: **kompleksowe wykonanie robót budowlanych związanych z remontem klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Hynka 10 we Wrocławiu** – zgodnie z zasadami najnowszej wiedzy technicznej, a także obowiązującymi normami technicznymi.
2. Roboty budowlane będą prowadzone przy konieczności zachowania bezpieczeństwa użytkowników lokali mieszkalnych znajdujących się w przedmiotowym budynku, lokali użytkowych oraz przechodniów.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przez Wykonawcę następującego zakresu:

Zakres prac: od parteru do poziomu maszynowni

- odpowiednie oznaczenie i zabezpieczenie miejsc wykonywania robót budowlanych,
- zabezpieczenie folią ochronną istniejących drzwi i okien, zabezpieczenie posadzki,
- przygotowanie podłoża ścian i sufitów (skucie nierówności na ścianach „wybrzuszeń”, usunięcie luźnych elementów, odparzony tynk do skucia, uzupełnienie ewentualnych ubytków, naprawa pęknięć z zastosowaniem siatki, gruntowanie podłoża),
- wykończenie ścian i sufitów – warstwa wyrównawcza, gładź gipsowa, gruntowanie i dwukrotne malowanie lamperii do wys. 1,50 m i ścian powyżej lamperii - około 1530 m²
- zabezpieczenie wszystkich wewnętrznych narożników wypukłych kątownikami aluminiowymi perforowanymi,
- naprawa istniejących obudów hydrantów (tj. prostowanie drzwiczek, dwukrotne malowanie oraz odtworzenie oznaczeń)
- oczyszczenie oraz dwukrotne pomalowanie skrzynek, szafek stalowych,
- przeszlifowanie i dwukrotne malowanie od zewnątrz drzwi do maszynowni wraz z ościeżnicami,
- przeszlifowanie i dwukrotne malowanie drzwi do zsyków od wraz z ościeżnicami (do 10 komór zsykowych) – tylko do zsyków które są otwarte.
- przygotowanie ścian powyżej lamperii i sufitów (tj. drobne naprawy, gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian powyżej lamperii i sufitów – dziesięć komór zsykowych,
- przygotowanie ścian lamperia (tj. drobne naprawy, gruntowanie i dwukrotne malowanie lamperii w kolorze) – dziesięć komór zsykowych,
- pomalowanie dziesięciu szuflad zsykowych.



- malowanie ościeżnic drzwi do mieszkań od zewnątrz (jedynie tych które tego wymagają),
- dwukrotne malowanie belki stalowej – poddasze przy wyjściu na dach (maszynownia),
- oczyszczenie i dwukrotne malowanie oraz ewentualna naprawa istniejących stalowych balustrad z poziomu (-1) do poziomu poddasza (ewentualne uzupełnienie słupków tralek. prostowanie),
- nakładki z PCV na pochwyty do wymiany,
- malowanie rur c.o. oraz rur kanalizacji deszczowej,
- wykonanie dylatacji pionowej na ścianach (tynkach), montaż listwy maskującej (tam gdzie jest to konieczne),
- oczyszczenie oraz pomalowanie dwukrotnie istniejących balustrad na otworach okiennych,
- zamiana starych, zużytych krutek wentylacyjnych na nowe z blachy stalowej,
- renowacja oraz pomalowanie starych cokoliczków na poszczególnych kondygnacjach budynku (od poziomu parteru. „ P ” do poddasza),
- odtworzenie oznaczeń poszczególnych kondygnacji budynku (na ścianach w pobliżu drzwi wind),
- na suficie biegów schodowych i spoczników, od strony duszy, wymalować farbą pas o szerokości 15,0 cm w kolorze lamperii,
- boczną powierzchnię policzka schodowego spoczników szpachlować (policzki), wyszlifować i pomalować w kolorze dobranym do koloru lamperii,
- renowacja stalowych klamer (drabinek), pod oknami stanowiącym wyjścia na dach, lub całkowita wymiana klamer na nowe,
- umocowanie nowych blach ochronnych (blacha ryflowana malowana dwukrotnie w kolorze lamperii, wejście na dach)
- mycie po robotach budowlanych poszczególnych klatek schodowych w budynku,
- utylizacja gruzu oraz wszelkich nieczystości powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych.

Zakres prac: przyziemie

- demontaż istniejących skrzynek listowych na czas robót i ich ponowny montaż w tym samym miejscu po zakończeniu robót,
- szlifowanie, gruntowanie i dwukrotne malowanie skrzynek stalowych – odtworzenie oznaczeń,

- Demontaż oraz montaż drzwi stalowych wewnętrznych pełnych EI30 w pomieszczeniach piwnica/rowerownia szt. 3.
- jednokrotne przespachlowanie (gładź) ścian i sufitów powyżej lamperii z mozaiki, gruntowanie i dwukrotne malowanie (ściany przyziemia i ściana przy biegu schodowym z przyziemia na parter do narożnika przy wejściu do mieszkania. sufitów przyziemia i spodu biegu schodowego z parteru na piętro 1 oraz policzka płyty spocznikowej).
- dwukrotne malowanie ścian i sufitu w wózkowni/rowerowni,
- dwukrotne malowanie posadzki betonowej w w/w pomieszczeniu,
- demontaż starej zdekapitalizowanej oprawy oświetleniowej i montaż w jej miejsce nowego, ledowego plafonu z czujką ruchu w w/w pomieszczeniu
- na podbiciu płyt biegowych i spocznikowych, od strony duszy, wymalować farbą pas o szerokości 15,0 cm w kolorze lamperii,
- przygotowanie lamperii tj. tynku mozaikowego – oczyszczenie i zagruntowanie oraz drobne naprawy – dotyczy przyziemia i fragmentu ściany przy biegu schodowym z przyziemia na parter,
- trzykrotne malowanie lamperii tj. tynku mozaikowego – przyziemie i fragment ściany przy biegu schodowym z przyziemia na parter,
- malowanie balustrady z przyziemia do poziomu parteru, ewentualna jej naprawa tj. uzupełnienie tralek, prostowanie,
- pochwyty – nakładki z PCV do wymiany,
- montaż specjalnych ochronnych narożników plastikowych lub aluminiowych o wym. 3,0 cm na 3,0 cm na narożnikach wys. 2,0 m zabezpieczenie przed obijaniem ścian (jeżeli będą plastikowe kolor dobrać z Zamawiającym),
- wymalowanie żółto – czarnych pasów ostrzegawczych na nadprożach o wysokości $h \leq 2,0$ m,
- przygotowanie podłoża - skucie posadzki lastrico lokalnie w miejscach wskazanych / uzgodnionych przez Zamawiającego,
- gruntowanie podłoża przed wylaniem posadzki betonowej w miejscach skutej posadzki,
- wylanie posadzki betonowej w miejscach skutej posadzki,
- ujednoczenie wysokości poszczególnych stopnia biegu schodowego (bieg schodowy z przyziemia na parter),
- skucie istniejących cokołów – przyziemie,– przespachlowanie cokołu przy biegu schodowym z przyziemia na parter i pomalowanie),
- gruntowanie powierzchni posadzki i schodów przed ułożeniem płytek ceramicznych ,
- ułożenie płytek gressowych 30,0 cm x 30,0 cm o zwiększonej odporności na ścieranie (R10) na posadzce z lastrico (przyziemie), z zachowaniem i wykonaniem dylatacji oraz

odpowiednich spadków, zgodnie z najnowszą wiedzą budowlaną oraz nawiązując do istniejącej konstrukcji budynku,

- odspojenie (przecięcie spawów) istniejących blach stanowiących przekrycie kanału technologicznego (o długość ok 18,0 mb) od istniejących elementów stalowej konstrukcji kanału, demontaż wraz z utylizacją
- wykonanie studzienek rewizyjnych 3 szt wraz z klapami rewizyjnymi
- wypełnienie kanału piaskiem oraz wykonanie wylewki betonowej wraz ze zbrojeniem
- ułożenie płytek gressowych (ryflowanych) 30,0 cm x 30,0 cm (R 10) na stopniach biegu schodowego z poziomu przyziemia do poziomu parteru,
- odpowiednio kontrastowo i dotykowo oznakować pierwszy i ostatni stopień biegu schodowego,
- ułożenie cokołów przy ścianach przyziemia o wys. 10,0 cm,
- naklejenie pasków z płytek ceramicznych szer. 5 cm przeciwdziałających ściekaniu wody podczas mycia posadzki
- fugowanie i wypełnienie dylatacji silikonem,
- wykonanie dylatacji nacięcie wypełnienie masą (o ile zajdzie konieczność) na ścianach i suficie, montaż aluminiowej listwy maskującej o ile z zajdzie konieczność,
- malowanie rury gazowej na żółto,
- obudowa pionu kanalizacyjnego płytą GK wraz z rewizją
- obudowa elementów pomiędzy szafkami metalowymi na postumentach płytami GK na rusztach metalowych
- wykonanie sufitu podwieszanej konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami z włókien mineralnych z zastosowaniem profili poprzecznych o dł. 60 i 120 cm
- obudowa rur i kabli wykonana z sufitów podwieszanych o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami z włókien mineralnych z zastosowaniem profili poprzecznych o dł. 60 i 120 cm
- montaż dodatkowych odboi przy drzwiach wewnętrznych we wiatrołapach,
- zamontować we wiatrołapie dodatkową systemową wycieraczkę o wymiarze 60,0 x 75,0 cm (2 szt.)
- malowanie tablic elektrycznych z przygotowaniem i prostowaniem oraz odtworzeniem opisów

ROZDZIAŁ III - Charakterystyka szczegółowa robót

1/ Przygotowanie podłoża.

- odbicie luźnych, odparzonych tynków wewnętrznych (z zaprawy cementowo-wapiennej) na ścianach, filarach, pilastrach, itp.
- odbicie luźnych odparzonych tynków wewnętrznych (z zaprawy cementowo-wapiennej) na stropach płaskich, belkach, nadprożach, biegach i spocznikach schodów itp.
- zeszkrobanie odspojonej farby z powierzchni w/w.
- uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III (z zaprawy cementowo-wapiennej) na powierzchniach pionowych i poziomych,
- wklejenie siatki w miejscach pęknięć,
- gruntowanie podłoży preparatami np. CERESIT CT 17 i ATLAS UNI GRUNT .lub innym
- **każdy oferent jest zobowiązany we własnym zakresie przed złożeniem oferty sprawdzić stan wszystkich powierzchni ścian i sufitów.**

2/ Wykonanie gładzi gipsowych.

- na klatce przy ul. Hynka 10 na powierzchniach poziomych oraz pionowych wykonać gładź gipsową ze szlifowaniem na gładko,
- wykonać gruntowanie ścian oraz sufitów zarówno przed jak i po wykonaniu gładzi.

3/ Malowanie powierzchni pionowych powyżej lamperii.

- wszystkie ściany pomalować dwukrotnie farbami emulsyjnymi zmywalnymi do powierzchni wewnętrznych, z gruntowaniem np. BECKERS lub podobnymi o zbliżonych właściwościach,
- kolor farby: do uzgodnienia ze Zleceniodawcą po konsultacji z Radą Nieruchomości budynku,
- na poszczególnych kondygnacjach odtworzyć oznaczenia poszczególnych pięter (wysokość cyfr max. 15,0 cm, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym),
- wykonawca zobowiązany jest do wykonania prób kolorystycznych na ścianach klatek budynku i konsultacji z Zamawiającym.

4/ Wykonanie lamperii

- lamperię wykonać do wysokości 1,50 m p.p.p. poprzez dwukrotne malowanie farbami do wewnątrz
- wykonawca zobowiązany jest do wykonania co najmniej trzech prób kolorystycznych na ścianach klatek budynku i konsultacji z Zamawiającym,
- kolor farby: do uzgodnienia ze Zleceniodawcą po konsultacji z Radą Nieruchomości budynku.

5/ Malowanie powierzchni poziomych.

- wszystkie stropy płaskie, belki, nadproża, biegi, spoczniki schodów np. pomalować dwukrotnie farbami emulsyjnymi, do powierzchni wewnętrznych, z gruntowaniem np. BECKERS lub podobnymi o zbliżonych właściwościach.

6/ Wykonanie dylatacji na klatkach.

- wszystkie dylatacje na ścianach i sufitach zabezpieczyć poprzez osadzenie kątowników i zamontowanie maskownicy aluminiowej.

7/ Poprawa mocowania wszystkich korytek, peszli itp.

- podczas malowania ścian i sufitów znajdujące się na rurkach osłonowych oznaczenia właścicieli sieci teletechnicznych należy zabezpieczyć przed zamalowaniem/ zniszczeniem.

8/ Stolarka drzwiowa.

- wszystkie istniejące ościeżnice drzwiowe pozostają na swoim miejscu,
- powierzchnie ościeżnic przeszlifować, odtłuścić oraz dwukrotnie pomalować farbą olejno ftalową, lub emalią szybkoschnącą, np. DULUX RAPIDORY, kolor i rodzaj farby do uzgodnienia ze Zleceniodawcą,

10/ Instalacja elektryczna.

- demontaż istniejących " ledowych " opraw oświetleniowych na poszczególnych kondygnacjach,
- ponowny montaż na gotowym podłożu wzmiankowanych opraw oświetleniowych,

11/ Mycie po robotach budowlanych.

- na Wykonawcy robót spoczywa obowiązek utrzymania czystości i porządku na terenie budynku, w którym będą wykonywane wzmiankowane roboty budowlane podczas całego procesu budowlanego,
- **codziennie po zakończeniu robót budowlanych każde stanowisko pracy powinno być zabezpieczone, uprzątnięte i zgodne z przepisami bhp i ppoż.**

12/ Oczyszczenie oraz pomalowanie wszelkich skrzynek, szafek stalowych.

- istniejące stalowe skrzynki, szafki itp. odtłuścić, zagruntować i pomalować dwukrotnie farbą ftalową nawierzchniową, (do metalu) w kolorze dobranym do kolorystyki ścian,
- na skrzynkach liczników elektrycznych odtworzyć wszystkie oznaczenia.

13/ Oczyszczenie, malowanie oraz ewentualna naprawa istniejących stalowych balustrad na klatkach schodowych.

- stalowe elementy balustrad należy oczyścić ze słabo przylegających powłok malarskich za pomocą gruboziarnistego papieru ściernego,
- podłoże umyć i odtłuścić,
- na tak przygotowane podłoże nanieść dwie warstwy farby do metalu, równomiernie rozprowadzając wyrób,
- balustrady pomalować w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,

14/ Oczyszczenie oraz ponowne pomalowanie istniejących ościeżnic drzwiowych.

- istniejące ościeżnice stalowe należy pozostawić w swoim miejscu,



- stalowe oczyścić ze słabo przylegających powłok malarskich za pomocą gruboziarnistego papieru ściernego,
- podłoże umyć i odtłuścić,
- na tak przygotowane podłoże nanieść dwie warstwy farby do metalu, równomiernie rozprowadzając wyrób,
- ościeżnice pomalować w kolorze dobranym do projektowanej kolorystyki ścian klatki schodowej.

15/ Malowanie rur gazowych zgodnie z przepisami na żółto.

- z podłoża usunąć warstwę rdzy, słabo przylegających starych powłok malarskich oraz zaprawy,
- tak przygotowane podłoże należy umyć oraz odtłuścić,
- wszystkie rury gazowe oraz wieszaki pomalować farbą bezpodkładową w kolorze żółtym np. " NOBILES STALCHRON " lub podobną farbą o zbliżonych parametrach technicznych,
- rur gazowych pod żadnym pozorem nie wolno zabudowywać sufitami podwieszonymi z płyt g-k. !

16/ Malowanie pionów kanalizacyjnych.

- piony kanalizacji deszczowej nie podlegające zabudowie należy pomalować farbami do stosowania na PVC (malowanie co najmniej 2x) – kolor do ustalenia z Zamawiającym.

17/ Wykonanie posadzek z płytek ceramicznych na klatkach schodowych (w poziomie przyziemia budynku oraz na pierwszym biegu schodowym).

- skucie posadzki lastrico w miejscach, w których należy obniżyć poziom celem wykonania jednolitej posadzki z płytek bez progowo,
- zagruntowanie i wylanie w miejscach skutej posadzki nowej z betonu o klasie B20,
- przygotować podłoże pod wykonanie okładzin posadzkowych poprzez jednokrotne zgruntowanie pod masę klejową np. gruntem z firmy SOPRO,
- wykonać warstwę wykończeniową posadzek klatek schodowych z płytek gres antypoślizgowych posiadających właściwości techniczne do stosowania w miejscach publicznych, na ciągach komunikacyjnych (korytarze) na zaprawie klejowej,
- na biegach schodowych zastosować wykończenie w postaci specjalnych płytek schodowych ryflowanych posiadających odpowiednie właściwości do stosowania w miejscach publicznych na ciągach komunikacyjnych (korytarze),
- kolorystykę płytek ustalić z Zamawiającym , należy przedstawić co najmniej trzy próbki,
- przyjąć wymiary płytek 30,0x30,0 cm,
- cokoliki przy posadzkach przyziemia wykonać z płytek j/w. o wysokości 10,0 cm metodą na klej,
- płytki kleić na istniejącym podkładzie z lastrico, z zachowaniem i wykonaniem dylatacji zgodnie ze sztuką budowlaną oraz nawiązując do istniejącej konstrukcji budynku,
- należy przewidzieć miejscowe skucie posadzki z lastrico w celu usunięcia nierówności i dostosowania grubości posadzki do istniejących urządzeń dźwigowych,

18/ Wymalowanie na podbiciu płyt biegowych pasów ochronnych.

- na podbiciu wszystkich płyt biegowych, od strony zewnętrznej wymalować farbą do wewnątrz pas o szerokości $a = 12,0$ cm,
- kolor w/w pasa oraz pobocznicę biegów schodowych ustalić z Zamawiającym.

19/ Demontaż elementów wyposażenia budynku wiszących na ścianach budynku.

- przed rozpoczęciem robót budowlanych zdemontować wiszące na ścianach (w poziomie " S ") skrzynki na listy, tablice informacyjne, kosze na reklamy itp. w porozumieniu z działem Administracyjnym,
- po zakończeniu robót w/w elementy wyposażenia należy zawiesić na swoim miejscu niezwłocznie.

20/ Malowanie obudów hydrantów.

- drzwiczki skrzynek hydrantowych podprostować i pomalować),
- sprawdzić mocowanie do ścian wszystkich obudów, jeżeli zaistnieje taka potrzeba naprawić wadliwe mocowanie,

21/ Wszystkie materiały wykorzystane do wykonania powyższych robót muszą posiadać certyfikaty zezwalające na wykorzystanie ich w budownictwie mieszkalnym. Zakres zamawianych robót zostanie wykonany z materiałów i wyrobów dostarczonych przez Wykonawcę. Kolorystyka używanych farb i innych materiałów będzie uzgodniona z Zamawiającym przed realizacją robót. Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac i czynności związanych z wymogami

BHP, organizacja prac budowlanych bez zakłóceń (organizacja i zagospodarowanie placu robót, właściwe zabezpieczenie i oznakowanie miejsc robót, naprawę szkód powstałych w trakcie prowadzenia robót).

22/ Wykonawca, który zostanie wyłoniony jako zwycięzca przetargu będzie zobowiązany do przedstawienia próbek kolorów farb oraz płytek ceramicznych w wybranym przez siebie systemie do akceptacji przez Zamawiającego, oraz dostarczenie atestów ,aprobaty ,deklaracji na wbudowane materiały przed przystąpieniem do robót .

ROZDZIAŁ IV MATERIAŁY PRZETARGOWE

W skład dokumentacji przetargowej udostępnianej Wykonawcom wchodzi:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
2. Formularz ofertowy - załącznik nr 1,
3. Oświadczenie wykonawcy - załącznik nr 2,
4. Wzór umowy - załącznik nr 3,
5. Oświadczenie oferenta - załącznik nr 4,

Osoby do kontaktu: [Krzysztof Kaleta](mailto:Krzysztof.Kaleta@smpiast.com.pl) Tel 533 338 129 , e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl

FORMULARZ OFERTOWY - przetarg nieograniczony na remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym usytuowanym we Wrocławiu, przy ulicy Hynka 10.

Każdy Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie dokonać przedmiaru prac oraz zweryfikować zakresy i technologie robót w terenie, a także w porozumieniu z inspektorem S.M. „PIAST we Wrocławiu”.

ROZDZIAŁ V. DOKUMENTY WYMAGANE DO PRZEDŁOŻENIA PRZEZ WYKONAWCĘ, W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WYMAGANYCH WARUNKÓW

Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:

- polisę ubezpieczeniową na kwotę nie mniejsza niż **150 000 zł**, Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, posiadania jej przez cały okres obowiązywania umowy i przedłożenia umowy ubezpieczeniowej na żądanie;
- uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- oświadczenie o posiadaniu wiedzy i doświadczenia w danym zakresie robót;
- oświadczenie o dysponowaniu odpowiednim potencjałem technicznym, osobowym i finansowym;
- oświadczenie o dysponowaniu osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- zaświadczenie lub oświadczenie z ZUS/Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w płatności należności publicznoprawnych – wystawiony nie wcześniej niż miesiąc przed ogłoszeniem zamówienia;
- zaświadczenie CEIDG lub odpis z KRS – termin ważności 30 dni; (jeżeli z odpisu z odpowiedniego rejestru nie wynika sposób reprezentacji, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty dokumenty określające osoby uprawnione do składania w jego imieniu oświadczeń woli. W przypadku Wykonawcy będącego spółką cywilną obowiązuje załączenie umowy spółki);
- do ofert należy dołączyć referencje wykonanych zakresów prac tożsamyh jak w zakresie zamówienia.
- Oświadczenie Wykonawcy o niekaralności za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

ROZDZIAŁ VI. INFORMACJE DLA WYKONAWCÓW.

- 1) Wykonawca przed przystąpieniem do robót powiadomi wszystkie zainteresowane strony o terminie rozpoczęcia robót,
- 2) Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie protokolarne przejęcie terenu budowy od zarządcy na czas wykonywania robót, oraz załatwianie wszystkich spraw formalnoprawnych związanych

z realizacją przedmiotu zamówienia. Ewentualne koszty związane z zajęciem terenu przyjmuje na siebie Wykonawca,

- 3) Każdy Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie dokonać przedmiaru prac oraz zweryfikować zakresy i technologie robót,
- 4) Wykonawca winien dokonać własnym staraniem wizji lokalnej na terenie planowanej budowy celem uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny prac, gdyż: **wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania,**
- 5) Termin płatności faktury – do 14 dni od daty potwierdzenia przyjęcia faktury wraz z bezusterkowym protokołem odbioru przez Zamawiającego.
- 6) Płatność za wykonanie zamówienia – na podstawie protokołów odbioru.
- 7) Wykonawca udzieli **co najmniej 3 letniej gwarancji i rękojmi** na wykonane przez siebie roboty, gwarancja rozpoczyna bieg po uzyskaniu przez Wykonawcę protokołu odbioru końcowego robót podpisanego przez Zamawiającego.
- 8) Zamawiający informuje, że dane osobowe podane na drodze niniejszego przetargu będą przetwarzane wyłącznie w celu podjęcia niezbędnych działań związanych z wykonywaniem niniejszej umowy zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) oraz rozporządzeniem 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Odbiorcy przysługuje prawo wglądu do danych i ich poprawiania.

Administratorem danych osobowych podlegających ochronie w myśl Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast” we Wrocławiu.

ROZDZIAŁ VII. SPOSÓB SPORZĄDZENIA OFERTY.

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta musi zawierać dwa warianty wykonania zadania (jak w rozdziale II).
4. Oferta musi być podpisana przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań przedstawicieli Wykonawcy, wymienionych w aktualnych dokumentach rejestrowych firmy lub osoby posiadające pisemne pełnomocnictwo, które powinno być wówczas dołączone do oferty. Każda zapisana strona oferty oraz załączone dokumenty (nie dotyczy oryginałów dokumentów) powinna być zaparafowana przez ww. upoważnione osoby.
5. Do oferty Oferent musi dołączyć:

- a) oświadczenie, iż oferent zapoznał się z treścią ogłoszenia i S.I.W.Z i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- b) oświadczenie, iż uważa się za związanego ofertą w terminie określonym w zamówieniu i że zobowiązuje się do zawarcia umowy, jeżeli wygra przetarg,
- c) dowód wpłacenia wadium, o ile zabezpieczenie takie jest wymagane.

ROZDZIAŁ VIII. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ.

1. Wykonawca może uzyskać wyjaśnienia dotyczące specyfikacji telefonicznie lub kierując pytanie na adres wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu.
2. Zamawiający zastrzega sobie, iż może nie udzielić odpowiedzi na pytania zadane na 3 dni przed terminem składania ofert.
3. Przed ostatecznym terminem składania ofert Zamawiający może zmodyfikować materiały wydając uzupełnienie. Każde w ten sposób wydane uzupełnienie stanie się częścią dokumentacji zamówienia.

ROZDZIAŁ IX. CENA OFERTOWA

1. Oferowana cena realizacji powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia (tj. dojazdów, wizji lokalnych, płac itp.).
Wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia ustala się w formie wynagrodzenia ryczałtowego.
2. Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie.
3. Ceny w ofercie należy podać do drugiego miejsca po przecinku (netto, brutto, Vat).
4. Wszystkie ceny muszą być podane w złotych i w takiej walucie będzie prowadzone rozliczenie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.
5. W celu określenia ceny ofertowej Wykonawca winien wziąć pod uwagę informacje zawarte w SIWZ, oraz dokonać własnym staraniem wizji lokalnej na terenie zasobów Zlecającego celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania. Załączniki do niniejszej specyfikacji stanowią materiał pomocniczy. Oferowana cena realizacji powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
6. W przypadku stwierdzenia pomyłek i błędów w obliczeniu ceny realizacji zamówienia Wykonawca, w którego ofercie te błędy zostały stwierdzone, może zostać wykluczony z postępowania.

ROZDZIAŁ X.

WARUNKI I TERMIN WYKONANIA.

1. Zamówienie będzie realizowane w całości. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień: **31.03.2025 r.**
3. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotowej umowy ustala się do: **30.06.2025 r.**

ROZDZIAŁ XI.

KRYTERIUM I SPOSÓB OCENY OFERT.

Komisja dokona wyboru Wykonawcy z pośród zgłoszonych ofert biorąc pod uwagę zaoferowaną stawkę wynagrodzenia, referencje o jakości wykonanych prac oraz kompletności oświadczeń i dokumentów.

ROZDZIAŁ XII.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

Umowa zawierać będzie istotne postanowienia zawarte w specyfikacji:

- ustalenie przedmiotu umowy,
- ustalenie wynagrodzenia wykonawcy,
- ustalenie terminu wykonania całości zadania,
- określenie przypadków, w których zmiana wynagrodzenia wykonawcy może być uznana za uzasadnioną,
- ustalenie sposobu rozliczania się z wykonawcą: z każdej faktury inwestor zatrzyma **5 %** kwoty na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za
- odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości **15%** wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
- opóźnienie w przystąpieniu do odbioru robót w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
- za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia;
- za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
- za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto z § 3 ust.1 za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, liczony od upływu terminu przewidzianego dla usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (§ 9 ust. 3 umowy);
- brak przedłożenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od wezwania, dokumentu potwierdzającego posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej w wysokości **500 zł** za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia.



ROZDZIAŁ XIII.

WADIUM.

1. Wykonawca składający ofertę wpłaci wadium w kwocie: **15.000,00 zł**, na rachunek bankowy Zamawiającego nr **55 1020 5242 0000 2702 0018 0521**. Wadium musi być zaksięgowane na rachunku zamawiającego do dnia 20.03.2025 r. do godz.....12.00.
2. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, Zamawiający zwróci wadium w terminie: **do 14 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia lub unieważnienia postępowania.**
3. Po podpisaniu umowy z uczestnikiem przetargu, który wygrał przetarg, wadium na jego pisemny wniosek na podstawie decyzji Zarządu, może być w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy zamienione na gwarancję ubezpieczeniową lub bankową na okres do zakończenia umowy oraz upływu gwarancji przedmiotu zamówienia.
4. Wadium przepada w całości, w przypadku gdy oferent:
 - 1) wygrał przetarg i odmówił podpisania umowy, bądź nie podpisał umowy we wskazanym przez Spółdzielnię terminie,
 - 2) odmówił wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli takie było wymagane.

ROZDZIAŁ XIV.

TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ.

Wykonawca składający ofertę pozostaje nią związany przez: **30 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Wniesienie protestu wstrzymuje bieg terminu związania ofertą.

ROZDZIAŁ XV.

TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, w terminie do dnia **20.03.2025 do godziny 12** w sekretariacie Spółdzielni przy Bulwarze Ikara 10 B, we Wrocławiu,
2. Ofertę stanowi wypełniony Formularz oferty oraz dokumenty, informacje i oświadczenia zgodne z wykazem w SIWZ,
3. Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach, oznakowanych w następujący sposób :
 - „**NAZWA ZADANIA**”
 - nazwa i adres Zamawiającego
 - nazwa i adres Wykonawcy

Oferty złożone po terminie będą zwrócone Wykonawcom nie otwarte, bez względu na przyczynę spóźnienia po upływie terminu przewidzianego na składanie protestów.

ROZDZIAŁ XVI.

OTWARCIE OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU.

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu terminu składania ofert tj.:

20.03.2025 o godzinie15.00

Ogłoszenie wyników nastąpi niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu poprzez zawiadomienie uczestników przetargu drogą pisemną. Oferent, którego oferta została najwyższej oceniona zostanie zaproszony do siedziby Spółdzielni celem podpisania umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.

ROZDZIAŁ XVII.

INFOMRACJA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH

OSOBOWYCH

1. Zamawiający zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej RODO, informuje, że:
 - a) w celu prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, przetwarzane będą dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
 - b) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIAST we Wrocławiu ", ul. Bulwar Ikara 10 b, 54-130 Wrocław, tel. 71 325 72 01, e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl;
 - c) inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej "PIAST we Wrocławiu " jest: Pan Sebastian Kopecki tel. 728-933-894; e-mail: kopecki.partner@gmail.com
 - d) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B oraz art. 6 ust. 1 lit. F RODO w celu związanym z zapytaniem ofertowym (poza ustawą Praw i Zamówień Publicznych) / w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;
 - e) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty upoważnione z tytułu przepisów prawa oraz podmioty realizujące wsparcie techniczne lub organizacyjne dla Administratora na podstawie zawartych umów;
 - f) Pani/Pana dane będą przechowywane przez okres jednego roku;
 - g) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest konieczny z uwagi na ewentualne zawarcie umowy, po dokonaniu oceny ofert;

- h) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- i) posiada Pani/Pan:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- i) nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
2. W sytuacji, gdy Wykonawca w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu pozyskał bezpośrednio lub pośrednio dane osób fizycznych, ma
3. wobec tych osób obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO i składa oświadczenie na potwierdzenie wypełnienia w/w obowiązków informacyjnych (oświadczenie zawarte jest w treści oferty).

ROZDZIAŁ XVIII.

PROCEDURA ROZSTRZYGNIECIA PRZETARGU

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyn w każdym momencie.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji cenowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIAST we Wrocławiu "

Wrocław, 14.02.2025 r

Sporządził: Krzysztof Kaleta

Zatwierdził: Waldemar Chudzik

Zastępca Prezesa Zarządu

Waldemar Chudzik
Zastępca Prezesa Zarządu SM Piast

.....
Anna Kondrasiniuk

Anna Kondrasiniuk
Prezes Zarządu SM Piast

OK