

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

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**przetarg nieograniczony na wymianę bram garażowych w nieruchomości znajdującej się w zasobach SM Piast we Wrocławiu pod adresem Plac Grunwaldzki 12-14 i 18-20.**

**ROZDZIAŁ I. ZAMAWIAJĄCY I TRYB POSTĘPOWANIA.**

1. Zamawiający: **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PIAST" WE WROCŁAWIU, Bulwar Ikara 10B. Adres do korespondencji: 54 -130 Wrocław, Bulwar Ikara 10B, telefon 71 32 57 201.**
2. NIP: **8960003869**
3. REGON: **00492629**
4. adres strony internetowej: <https://www.smpiast.com.pl/>
5. adres e-mail: [sekretariat@smpiast.com.pl](mailto:sekretariat@smpiast.com.pl)
6. Godziny urzędowania: 

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>poniedziałek – środa</b> | <b>: 7:00 – 15:00,</b> |
| <b>czwartek</b>             | <b>: 7:00 – 17:00,</b> |
| <b>piątek</b>               | <b>: 7:00 – 13:00.</b> |
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 **wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie bram garażowych** w nieruchomości znajdującej się w zasobach SM Piast we Wrocławiu pod adresem Plac Grunwaldzki 12-14 i 18-20.– zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a także obowiązującymi normami technicznymi.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przez Wykonawcę następującego zakresu zadania:

### **Zakres prac:**

#### **Prace przygotowawcze**

- ⌚ Odpowiednie oznaczenie i zabezpieczenie miejsc wykonywania robót budowlanych
- ⌚ Demontaż istniejących bram garażowych
- ⌚ Utylizacja zdemontowanych bram i elementów mocujących

#### **Dostawa i montaż nowych bram**

- ⌚ Wykonanie i dostawa bram dwuskrzydłowych z paneli ze stali ocynkowanej
- ⌚ Malowanie proszkowo bram na kolor z palety RAL (do ustalenia)
- ⌚ Montaż bram na powierzchni ściany przed otworem (nie w świetle otworu) w celu zachowania pełnego światła wjazdu
- ⌚ Mocowanie bram wyłącznie do bocznych ścian
- ⌚ Montaż niezbędnych okuć, zawiasów, zamków i innych elementów zapewniających prawidłowe funkcjonowanie bram

#### **Prace wykończeniowe**

- ⌚ Uszczelnienie połączeń bramy ze ścianą
- ⌚ Regulacja bram zapewniająca ich prawidłowe działanie
- ⌚ Utylizacja wszelkich nieczystości powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych
- ⌚ Uporządkowanie terenu po zakończeniu prac

Wszystkie materiały wykorzystane do wykonania powyższych robót muszą posiadać certyfikaty zezwalające na wykorzystanie ich w budownictwie.

Każdy oferent jest zobowiązany we własnym zakresie przed złożeniem oferty sprawdzić stan wszystkich bram garażowych oraz zweryfikować zakres prac.

Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac i czynności związanych z wymogami BHP, organizacją prac budowlanych bez zakłóceń (organizacja i zagospodarowanie placu robót, właściwe zabezpieczenie i oznakowanie miejsc robót, naprawę szkód powstałych w trakcie prowadzenia robót).

Wykonawca, który zostanie wyłoniony jako zwycięzca przetargu będzie zobowiązany do przedstawienia próbek kolorów w wybranym przez siebie systemie do akceptacji przez Zamawiającego.

Wykonawca będzie również zobowiązany do dostarczenia atestów, aprobat i deklaracji na wbudowane materiały przed przystąpieniem do robót do akceptacji przez Zamawiającego.

#### **ROZDZIAŁ IV MATERIAŁY PRZETARGOWE**

W skład dokumentacji przetargowej udostępnianej Wykonawcom wchodzi:

- |                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| 1. Specyfikacja 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, |

**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”.**

#### **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 000zł , 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 5 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 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.
4. Do oferty Oferent musi dołączyć:
  - a) oświadczenie, iż oferent zapoznał się z treścią ogłoszenia i S.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 SWZ, 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: **16.07.2025 r.**
3. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotowej umowy ustala się do: **29.09.2025 r.**

## **ROZDZIAŁ XI.**

### **KRYTERIUM I SPOSÓB OCENY OFERT.**

Komisja dokona wyboru Wykonawcy z pośród zgłoszonych ofert biorąc pod uwagę zaoferowaną stawkę wynagrodzenia, czas realizacji, 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.

- postanowienie o stosowaniu kar umownych za opóźnienie terminu wykonania robót w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- postanowienie o stosowaniu kar umownych za nieterminowe usunięcie usterek w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- postanowienie o stosowaniu kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

### **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 2 LIPCA 2025 r. do godz.10:00.
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 **3 LIPCA 2025 r. do godziny 10.00** 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 SWZ,
3. Oferty należy składać w nieprzejrzyistych 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.:**

**3 LIPCA 2025 r. o godzinie 12.00**

Ogłoszenie wyników nastąpi niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu poprzez zawiadomienie uczestników przetargu drogą pisemną. Oferent, którego oferta została najwyżej 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", ul. Bulwar Ikara 10 b, 54-130 Wrocław, tel. 71 325 72 01, e-mail: [sekretariat@smpiast.com.pl](mailto:sekretariat@smpiast.com.pl);
  - c) inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej "PIAST" jest: Sebastian KOPACKI - [iod@smpiast.com.pl](mailto:iod@smpiast.com.pl), tel. 728 933 894
  - 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).

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIAST "

Wrocław, 20 maj 2025 r.

Sporządził: Witold Barański

Główny specjalista ds. technicznych

**Witold Barański**

Zatwierdziła: Anna Kondrasiuk

Prezes Zarządu

Zatwierdził: Waldemar Chudzik

Zastępca Prezesa Zarządu

*Waldemar Chudzik*  
Zastępca Prezesa Zarządu SM Piast

*Anna Kondrasiuk*  
Prezes Zarządu SM Piast