

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

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

przetarg nieograniczony na kompleksowy remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym we Wrocławiu, przy ulicy Horbaczewskiego 3.

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: **000492629**
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. Horbaczewskiego 3 we Wrocławiu** – zgodnie z zasadami 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.
- 3.1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przez Wykonawcę następującego zakresu zadania:

A. „Kompleksowy remont klatki schodowej od poziomu poddasza do poziomu parteru „P” (tj. do narożnika przy wejściu do mieszkania na parterze gdzie zaczyna się lamperia z tynku żywicznego) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym we Wrocławiu, przy ulicy Horbaczewskiego 3 będącym w zasobach SM PIAST”

Zakres prac: od parteru do poddasza

1. wywieszenie z kilkudniowym wyprzedzeniem stosownych ogłoszeń na tablicach ogłoszeń, w windach, w wejściach do budynku,
2. odpowiednie oznaczenie i zabezpieczenie miejsc wykonywania robót budowlanych,

Osoba do kontaktu: **Marcin Piętka** **Tel 71/32 57 222** **e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl**

SIWZ - przetarg nieograniczony na remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ulicy Horbaczewskiego 3 we Wrocławiu

3. zabezpieczenie folią drzwi i okien, zabezpieczenie posadzki,
4. 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),
5. wykończenie ścian – warstwa wyrównawcza z tynku, gładź gipsowa, gruntowanie i dwukrotne malowanie lamperii do wys. 1,5m i ścian powyżej lamperii.
6. wykończenie sufitów i spodów biegów schodowych (warstwa wyrównawcza z tynku, gładź gipsowa, gruntowanie i dwukrotne malowanie).
7. zabezpieczenie wszystkich wewnętrznych narożników wypukłych kątownikami aluminiowymi perforowanymi,
8. naprawa istniejących obudów hydrantów (tj. prostowanie drzwiczek i dwukrotne malowanie)
9. oczyszczenie oraz dwukrotne pomalowanie wszelkich skrzynek, szafek stalowych (za wyjątkiem telekomunikacyjnych w kolorze szarym),
10. przeszlifowanie i dwukrotne malowanie od zewnątrz drzwi do zsypów wraz z ościeżnicami, drzwi do maszynowni windy i drzwi przy maszynowni.
11. malowanie ościeżnic drzwi do mieszkań od zewnątrz (jedynie tych które tego wymagają),
12. oczyszczenie i dwukrotne malowanie oraz ewentualna naprawa istniejących stalowych balustrad z poziomu parteru „P” do poziomu poddasza (ewentualne uzupełnienie słupków tralek. prostowanie),
13. dwukrotne malowanie balustrad przy oknach
14. malowanie grzejników, rur c.o. oraz rur kanalizacji deszczowej,
15. wykonanie dylatacji pionowej na ścianach (tynkach), montaż listwy maskującej (tam gdzie jest to konieczne),
16. pomalowanie starych cokoliczków na poszczególnych kondygnacjach budynku (od poziomu parteru. „P” do poddasza),
17. obustronne przeszlifowanie, odtłuszczenie, gruntowanie oraz dwukrotne malowanie drzwi do wind (od wewnątrz i zewnątrz) oraz odtworzenie numeracji oznaczeń na drzwiach,
18. odtworzenie oznaczeń poszczególnych kondygnacji budynku (na ścianach w pobliżu drzwi wind),
19. na podbiciu płyt biegowych i spocznikowych, od strony duszy, wymalować farbą pas o szerokości 12,0 cm w kolorze lamperii,
20. boczną powierzchnię płyt biegowych i spoczników przespachlować (policzki), wyszlifować i pomalować w kolorze dobranym do koloru lamperii,
21. malowanie stalowych klamer (drabinek), pod oknem stanowiącym wyjście na dach (ewentualna poprawa mocowania)
22. wykonanie sufitu podwieszanego z płyt g-k nad ostatnim biegiem schodowym (poddasze) – zabudowa belki stalowej – zakres do ustalenia z Zamawiającym.
23. mycie po robotach budowlanych poszczególnych klatek schodowych w budynku,
24. utylizacja gruzu oraz wszelkich nieczystości powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych.

B. Kompleksowy remont klatki schodowej poziom przyziemia „S” do poziomu parteru P (do narożnika przy wejściu do mieszkania tam gdzie kończy się lamperia z tynku żywicznego)w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym we Wrocławiu, przy ulicy Horbaczewskiego 3 będącym w zasobach SM PIAST”.

Zakres prac: przyziemie

1. szlifowanie, odtłuszczenie, gruntowanie i dwukrotne malowanie drzwi windy od wewnątrz i zewnątrz oraz odtworzenie numeracji i oznaczeń na drzwiach,
2. szlifowanie, gruntowanie i dwukrotne malowanie skrzynek stalowych,

3. szlifowanie, oczyszczenie i dwukrotne malowanie od zewnątrz drzwi do piwnic i ościeżnic, wymiana dwóch skrzydeł drzwiowych,
4. naprawa ścian powyżej lamperii z mozaiki i sufitów, szpachlowanie (gładź), gruntowanie i dwukrotne malowanie (sufitów, ścian przyziemia i ściany przy biegu schodowym z przyziemia na parter do narożnika przy wejściu do mieszkania nr 4)
5. boczną powierzchnię płyt biegowych i spoczników przespachlować (policzki), wyszlifować i pomalować w kolorze dobranym do koloru lamperii,
6. na podbiciu płyt biegowych i spocznikowych, od strony duszy, wymalować farbą pas o szerokości 12,0 cm w kolorze lamperii,
7. malowanie balustrady z przyziemia do poziomu parteru ewentualna naprawa tj. uzupełnienie tralek, prostowanie,
8. przeszlifowanie i dwukrotne malowanie skrzynek stalowych (rozdzielnie),
9. montaż narożników plastikowych lub aluminiowych o wym. 2,5cm na 2,5cm na narożnikach wys. 1,5m zabezpieczenie przed obijaniem (jeżeli będą plastikowe kolor dobrać z Zamawiającym)
10. przygotowanie podłoża - skucie posadzki lastrico w miejscach ustalonych z Zamawiającym,
11. podkucie (jednego) górnego stopnia biegu schodowego (bieg schodowy z przyziemia na parter),
12. skucie istniejących cokołów – przyziemie,
13. gruntowanie podłoża przed wylaniem posadzki betonowej w skutych miejscach,
14. wylanie nowej posadzki betonowej w skutych miejscach,
15. gruntowanie powierzchni - posadzki i schodów,
16. ułożenie płytek gresowych 30,0 cm x 30,0 cm (R10) na posadzce (przyziemie),
17. ułożenie płytek gresowych ryflowanych na stopniach biegu schodowego z poziomu przyziemia do poziomu parteru,
18. ułożenie cokołów przy ścianach przyziemia,
19. fugowanie i wypełnienie dylatacji silikonem,
20. przespachlowanie i malowanie cokołu przy biegu schodowym z przyziemia na parter
21. wykoranie dylatacji na ścianie i suficie, montaż listwy maskującej (konieczność wykonania do ustalenia z Zamawiającym).
22. pomalowanie rury gazowej na żółto,
23. przygotowanie podłoża tj. tynku mozaikowego (lamperii) – oczyszczenie i zagruntowanie,
24. trzykrotne malowanie lamperii (tynku mozaikowego) – przyziemie i część parteru,
25. wykoranie sufitów podwieszanych z płyt g-k (zakrycie instalacji elektrycznych i sanitarnych)- do ustalenia z Zamawiającym
26. wykoranie sufitu podwieszanego (zakrycie instalacji elektrycznych i sanitarnych) z blachy perforowanej o oczkach minimum 8,0mm x 8mm i max. 15,0mm x 15,0mm w części gdzie znajduje się rura gazowa
27. wykoranie zabudowy z płyt g-k pomiędzy dwoma rozdzielniami elektrycznymi.
28. utylizacja odpadów.

3.2 Charakterystyka szczegółowa robót

1/ Przygotowanie podłoża.

- odbicie luźnych, odparzonych tynków wewnętrznych (z zaprawy cementowo-wapiennej) na ścianach, filarach, itp.
- odbicie luźnych odparzonych tynków wewnętrznych (z zaprawy cementowo-wapiennej) na ścianach płaskich, belkach, nadprożach, biegach i spocznikach schodów itp.
- zeszkobanie i zmycie starej farby z powierzchni w/w.
- usunięcie zewnętrznej warstwy betonu/tynku gr. do 20,0 mm z powierzchni pionowych przez groszkowanie (nierówności wybrzuszeń),

- 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.
- **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. Horbaczewskiego 3 na powierzchniach poziomych oraz pionowych wykonać gładź gipsową ze szlifowaniem na gładko,
- gładzie wewnętrzne wykonać z gipsu szpachlowego na istniejących podłożach,
- wykonać gruntowanie ścian oraz sufitów zarówno przed jak i po wykonaniu gładzi.

3/ Malowanie powierzchni pionowych powyżej lamperii.

- wszystkie ściany, filary itp. pomalować dwukrotnie farbami emulsyjnymi zmywalnymi do powierzchni wewnętrznych, z gruntowaniem np. DULUX EASY CARE 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 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 wnętrz,
- 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. DULUX EASY CARE 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.

- poprawa mocowania wszystkich korytek, peszli, rurek osłonowych teletechnicznych znajdujących się na sufitach i ścianach,
- 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 olejną ftalową, lub emalią szybkoschnącą, np. DULUX RAPIDORY, kolor i rodzaj farby do uzgodnienia ze Zleceniodawcą,

9/ Konserwacja stalowych drzwi wind.

- istniejące stalowe drzwi wind należy dwustronnie zmatować istniejącą powłokę malarską, oczyścić i odtłuścić np. benzyną ekstrakcyjną, zagruntować i pomalować dwukrotnie farbą olejno ftalową kolor do ustalenia z Zamawiającym,
- przed przystąpieniem do robót wywiesić stosowne ogłoszenia.
- odtworzenie oznaczeń oraz napisów na powierzchni wzmiankowanych drzwi (oznaczenia i napisy wykonać w kolorze kontrastowym w stosunku do koloru tła).

10/ Instalacja elektryczna.

- demontaż istniejących " **ledowych** " opraw oświetleniowych na poszczególnych kondygnacjach,
- ponowny montaż na gotowym podłożu wzmiankowanych opraw oświetleniowych,
- demontaż wszelkich nieużywanych przewodów.

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. Zmatować istniejącą powłokę, oczyścić do stopnia czystości 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.

- należy dokonać przeglądu stanu technicznego istniejących balustrad schodowych, jeżeli zaistnieje taka potrzeba uzupełnić brakujące elementy, bądź dokonać naprawy barierok, słupków, pochwytów itp. (uzupełnienie otworów w słupkach, prostowanie słupków nośnych, uzupełnienie brakujących prętów itp.),
- 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 oraz odpowiednich spadków 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/ Odpowiednie oznaczenie podbicia nadproży drzwiowych (ostrzegawcze).

- wszystkie nadproża drzwiowe, których podbicie znajduje się na wysokości $h \leq 200,0$ cm należy oznaczyć poprzez dwustronne wymalowanie żółto-czarnych pasów na tynku.

19/ Wymalowanie na podbiciu płyt biegowych pasów ochronnych.

- na podbiciu wszystkich płyt biegowych, od strony zewnętrznej wymalować farbą ftalową do wnętrza pas o szerokości $a = 15,0$ cm,
- kolor w/w pasa oraz pobocznic biegów schodowych ustalić z Zamawiającym.

20/ 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.

21/ Malowanie obudów hydrantów.

- skrzynki hydrantowe poddać renowacji (naprostować i pomalować),
- sprawdzić mocowanie do ścian wszystkich obudów, jeżeli zaistnieje taka potrzeba naprawić wadliwe mocowanie,

22/ 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).

23/ 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.

ROZDZIAŁ III 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 4,
5. Doświadczenie oferenta - załącznik nr 3,

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 IV. 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 V. 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 30 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 VI. 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.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 VII. 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 2 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 VIII. 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 IX. WARUNKI I TERMIN WYKONANIA.

1. Zamówienie będzie realizowane w całości. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień: **15 września 2025 r.**
3. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotowej umowy ustala się do **30 listopada 2025 r.**

ROZDZIAŁ X. 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 XI. 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 **0,2 %** wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- postanowienie o stosowaniu kar umownych za nieterminowe usunięcie usterek w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- postanowienie o stosowaniu kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- postanowienie o stosowaniu kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

ROZDZIAŁ XII. WADIUM.

1. Wykonawca składający ofertę wpłaci wadium w kwocie: **10.000,00 zł**, na rachunek bankowy Zamawiającego nr **55 1020 5242 0000 2702 0018 0521**. Wadium musi być zaksięgowane na rachunku zamawiającego do dnia **18 sierpnia 2025 r. do godziny 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 XIII. 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 XIV. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego, w terminie do dnia **19 sierpnia 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 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 XV. OTWARCIE OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU.

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu terminu składania ofert tj.: 19 sierpnia 2025r. 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 XVI. INFORMACJA 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;
 - c) inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej "PIAST" jest: [Pan Sebastian Kopacki tel. 728-933-894; e-mail: kopacki.partner@gmail.com](mailto:kopacki.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 Prawo 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;

Osoba do kontaktu:

Marcin Piętko

Tel 71/32 57 222

e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl

SIWZ - przetarg nieograniczony na remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ulicy Horbaczewskiego 3 we Wrocławiu

str. 11

- 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/Pan 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;
- j) 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 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 XVII. PROCEDURA ROZSTRZYGANIA 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 "
Wrocław,

Sporządził: Marcin Piętka

Zatwierdził: Anna Kondrasiuk
Prezes Zarządu

.....