

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

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**przetarg nieograniczony na kompleksowe wykonanie remontu balkonów w budynku ul.
Szczytnicka 18 50-382 Wrocław należącym do zasobów SM Piast.**

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**
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 balkonów w budynku ul. Szczytnicka 18 50-382 Wrocław** należącym do zasobów SM Piast. Remont powinien być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami, z zastosowaniem nowoczesnych systemów hydroizolacyjnych spełniających określone w niniejszym dokumencie wymagania techniczne.

2. Zestawienie powierzchni:

Balkon 2,22 m x 0,75 m – 60 szt.

Stopień 0,81 m x 0,2 m – 60 szt.

Razem 109,62 m²

3. Zakres prac

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowy remont istniejących balkonów w budynku wielorodzinnym, na których obecnie znajduje się wykończenie z płytek ceramicznych. Remont ma zostać wykonany z zastosowaniem technologii żywicznej - bezspoinowego systemu hydroizolacyjnego z warstwą użytkową.

Ogólne wymagania techniczne dla zastosowanego systemu

Zastosowany system hydroizolacji bezspoinowej powinien spełniać następujące wymagania:

- Stanować kompletny system od jednego producenta, składający się z komponentów wzajemnie ze sobą kompatybilnych
- Tworzyć bezspoinową membranę hydroizolacyjną o wysokiej elastyczności
- Posiadać zdolność mostkowania rys, także w niskich temperaturach
- Wykazywać odporność na promieniowanie UV, warunki atmosferyczne, cykle zamrażania i rozmrażania
- Zapewniać odporność na ścieranie i uszkodzenia mechaniczne odpowiednią dla ruchu pieszego
- Posiadać właściwości antypoślizgowe
- Umożliwiać uzyskanie estetycznego wykończenia powierzchni balkonów
- Być odpornym na temperatury w zakresie od -30°C do +90°C
- Wykazywać odporność na detergenty, oleje i powszechnie stosowane środki chemiczne

Dopuszcza się zastosowanie systemu na bazie:

- Dwuskładnikowych, chemicznie utwardzalnych żywic poliuretanowych typu elastomerowego¹
- Żywic PMMA (polimetakrylan metylu)²
- Bezspoinowego systemu hydroizolacji poliuretanowej³

Szczegółowy zakres prac

Wykonanie hydroizolacji balkonów

1. Prace przygotowawcze i demontażowe

1.1. Zabezpieczenie otoczenia balkonów (okna, drzwi, elewacja) przed uszkodzeniem i zabrudzeniem.

1.2. Demontaż istniejących elementów wykończeniowych balkonów:

- Usunięcie istniejących płytek ceramicznych wraz z zaprawą klejową
- Demontaż obróbek blacharskich, balustrad (jeśli konieczne do wykonania prac)
- Usunięcie innych elementów mogących przeszkadzać w wykonaniu nowej hydroizolacji

1.3. Ocena stanu podłoża po demontażu i określenie zakresu niezbędnych napraw.

2. Przygotowanie podłoża

2.1. Oczyszczenie powierzchni betonu z pozostałości zaprawy klejowej, farb, powłok i innych zanieczyszczeń.

2.2. Mechaniczne przygotowanie podłoża do uzyskania odpowiedniej tekstury powierzchni (metoda śrutowania, frezowania lub szlifowania).

2.3. Uzyskanie czystej, otwartej struktury podłoża betonowego o parametrach:

- Wytrzymałość na odrywanie: min. 1,5 MPa
- Maksymalna wilgotność podłoża: zgodnie z wymaganiami producenta systemu (nie więcej niż 4-6% wagowo)¹
- Tekstura powierzchni: porównywalna z CSP 3 wg wytycznych ICRI¹

2.4. Dokładne oczyszczenie powierzchni z pyłów i luźnych cząstek poprzez odkurzenie.

3. Naprawa i reprofilacja podłoża

3.1. Naprawa lokalnych uszkodzeń betonu:

- Odcięcie i usunięcie betonu w miejscach uszkodzeń
- Zabezpieczenie odsłoniętego zbrojenia preparatem antykorozyjnym
- Uzupełnienie ubytków zaprawami naprawczymi klasy R3 lub R4 wg PN-EN 1504

3.2. Naprawa rys i pęknięć:

- Rysy nieruchome o szerokości poniżej 1/16" (1,6 mm): wypełnienie żywicą epoksydową
- Rysy o szerokości od 1/16" (1,6 mm) do 1" (25,4 mm): poszerzenie i wypełnienie masą uszczelniającą, pokrycie warstwą uszczelniającą¹

- Pęknięcia wskazujące na problemy konstrukcyjne: konsultacja z projektantem

3.3. Wykonanie spadków (jeśli istniejące są niewystarczające):

- Przy użyciu zapraw wyrównawczych o odpowiedniej wytrzymałości mechanicznej
- Minimalny spadek: 1,5-2%

3.4. Wykonanie wyoblen (faset) w miejscach połączeń płaszczyzn pionowych i poziomych.

4. Przygotowanie i uszczelnienie detali

4.1. Montaż nowych elementów obróbek blacharskich (jeśli wymagane).

4.2. Uszczelnienie połączeń z elementami pionowymi (ściany, cokoły) i obróbkami blacharskimi.

4.3. Uszczelnienie przejść instalacyjnych, wpustów i innych detali przechodzących przez powierzchnię balkonu.

4.4. Wykonanie dylatacji konstrukcyjnych:

- Należy zachować istniejące dylatacje konstrukcyjne
- Wypełnienie dylatacji materiałem trwale elastycznym
- Wykonanie uszczelnienia dylatacji zgodnie z wytycznymi producenta systemu

5. Wykonanie systemu hydroizolacji i warstwy użytkowej

5.1. Gruntowanie podłoża:

- Zastosowanie odpowiedniego preparatu gruntującego, kompatybilnego z systemem hydroizolacji
- Dodatkowe gruntowanie miejsc o zwiększonej chłonności
- W przypadku podłoży o podwyższonej wilgotności zastosowanie specjalistycznych preparatów gruntujących

5.2. Wykonanie warstwy hydroizolacyjnej:

- Naniesienie bezspoinowej membrany hydroizolacyjnej
- W przypadku systemów wymagających zbrojenia - zatopienie tkaniny zbrojącej/włókniny w warstwie hydroizolacji
- Zachowanie wymaganych przez producenta czasów przerw technologicznych między warstwami
- Całkowita grubość systemu zgodna z wytycznymi producenta dla zastosowań na balkonach (minimum 35 milsów/0,9 mm dla systemów jednowarstwowych)¹

5.3. Wykonanie warstwy użytkowej:

- Naniesienie żywicznej warstwy użytkowej
- Aplikacja zgodnie z wytycznymi producenta dla wybranego systemu (paca zębata, wałek, natrysk)
- Odpowietrzenie świeżo nałożonej warstwy (jeśli wymagane)

5.4. Wykonanie warstwy dekoracyjno-ochronnej:

- Dla systemów z posypką kwarcową: aplikacja posypki z piasku kwarcowego w odpowiednim kolorze, frakcji 0,2-0,8 mm₃
- Dla systemów z płatkami dekoracyjnymi: aplikacja płatków w wybranym przez Zamawiającego kolorze
- Zamknięcie powierzchni przezroczystą lub barwioną powłoką lakierową z dodatkiem środka antypoślizgowego

6. Prace wykończeniowe

- 6.1. Montaż zdemontowanych wcześniej elementów (barierki, balustrady)(jeżeli były demontowane) z wykonaniem renowacji
- 6.2. Wykonanie uszczelnień w miejscach przebieg balustrad przez powłokę hydroizolacyjną.
- 6.3. Wykonanie cokołów w miejscach połączenia balkonu ze ścianą budynku.
- 6.4. Uszczelnienie dylatacji między balkonami a ścianą zewnętrzną budynku.

Wymagania dotyczące materiałów

1. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie (deklaracje zgodności, aprobaty techniczne).
2. System hydroizolacji musi spełniać następujące parametry techniczne:
 - Przyczepność do podłoża betonowego: min. 1,5 MPa
 - Wytrzymałość na rozciąganie: min. 2400 psi (16,5 MPa)₁
 - Wydłużenie przy zerwaniu: min. 100%
 - Odporność na ścieranie: wysoka, odpowiednia dla ruchu pieszego
 - Zdolność mostkowania rys: min. 0,5 mm w temperaturze -20°C
 - Odporność na cykle zamrażania-rozmrażania: min. 50 cykli
 - Odporność na promieniowanie UV i warunki atmosferyczne
3. Materiały muszą tworzyć kompletny system od jednego producenta lub być kompatybilne ze sobą zgodnie z pisemnym potwierdzeniem ich producentów.

Wymagania dotyczące wykonawcy

1. Wykonawca powinien posiadać doświadczenie w wykonywaniu hydroizolacji balkonów przy użyciu systemów żywicznych, potwierdzone referencjami.
2. Wykonawca musi dysponować personelem przeszkolonym w zakresie aplikacji oferowanego systemu hydroizolacji.
3. Prace powinny być wykonywane w odpowiednich warunkach atmosferycznych, zgodnie z wytycznymi producenta wybranego systemu:
 - Temperatura podłoża i otoczenia: zgodnie z zaleceniami producenta
 - Wilgotność powietrza: zgodnie z zaleceniami producenta
 - Brak opadów atmosferycznych podczas aplikacji i w okresie utwardzania



4. Wykonawca musi przestrzegać zasad BHP oraz zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób niepowołanych.

Renowacja istniejących stalowych balustrad

1. Przygotowanie balustrad

1.1. Demontaż balustrad (jeśli konieczne dla prawidłowego wykonania prac remontowych na balkonach).

1.2. Dokładne oczyszczenie powierzchni balustrad z istniejących powłok malarskich, rdzy i innych zanieczyszczeń:

- Metoda piaskowania lub śrutowania (preferowana)
- Alternatywnie: czyszczenie mechaniczne (szczotki druciane, papier ścierny) i chemiczne (środki do usuwania starych powłok)

1.3. Ocena stanu technicznego balustrad po oczyszczeniu:

- Identyfikacja elementów wymagających naprawy lub wymiany
- Sprawdzenie stabilności mocowań

2. Naprawa i wzmocnienie balustrad

2.1. Naprawa lub wymiana uszkodzonych elementów balustrad:

- Prostowanie odkształconych prętów
- Spawanie pękniętych połączeń
- Wymiana silnie skorodowanych elementów

2.2. Wzmocnienie mocowań balustrad do konstrukcji balkonu (jeśli wymagane).

3. Zabezpieczenie antykorozyjne

3.1. Nałożenie podkładu antykorozyjnego na oczyszczone powierzchnie balustrad:

- Zastosowanie farby podkładowej z wysoką zawartością cynku lub innego skutecznego podkładu antykorozyjnego
- Dokładne pokrycie wszystkich powierzchni, ze szczególnym uwzględnieniem trudno dostępnych miejsc

3.2. Po wyschnięciu podkładu, aplikacja farby nawierzchniowej:

- Zastosowanie farby odpornej na warunki atmosferyczne (np. farba poliuretanowa lub epoksydowa)
- Nałożenie minimum dwóch warstw farby nawierzchniowej
- Kolor farby do uzgodnienia z Zamawiającym

4. Montaż i wykończenie

4.1. Ponowny montaż balustrad (jeśli były demontowane) z zastosowaniem nowych elementów mocujących.

4.2. Uszczelnienie miejsc mocowania balustrad do powierzchni balkonu:

- Zastosowanie masy uszczelniającej kompatybilnej z systemem hydroizolacji balkonu

4.3. Ewentualne uzupełnienie lub wymiana pochwyty (jeśli wymagane).

Malowanie balkonów od spodu

1. Przygotowanie powierzchni

1.1. Oczyszczenie spodniej powierzchni balkonu:

- Usunięcie luźnych fragmentów betonu, starych powłok malarskich i innych zanieczyszczeń
- Mycie powierzchni wodą pod ciśnieniem

1.2. Naprawa uszkodzeń:

- Uzupełnienie ubytków w betonie zaprawami naprawczymi
- Wyrównanie nierówności powierzchni

1.3. Gruntowanie powierzchni:

- Zastosowanie preparatu gruntującego odpowiedniego do podłoża betonowego i planowanej farby nawierzchniowej

2. Malowanie

2.1. Wybór odpowiedniej farby:

- Zastosowanie farby przeznaczonej do malowania betonu na zewnątrz
- Farba powinna być odporna na warunki atmosferyczne, promieniowanie UV i zanieczyszczenia
- Preferowane farby: akrylowe, silikonowe lub elastomerowe

2.2. Aplikacja farby:

- Nałożenie minimum dwóch warstw farby zgodnie z zaleceniami producenta
- Metoda aplikacji: wałek, pędzel lub natrysk (w zależności od warunków i zaleceń producenta)
- Zachowanie odpowiednich czasów schnięcia między warstwami

2.3. Kolor farby:

- Do uzgodnienia z Zamawiającym
- Zaleca się wybór koloru jasnego, zbliżonego do koloru elewacji budynku

3. Wykończenie

3.1. Zabezpieczenie świeżo pomalowanych powierzchni przed zabrudzeniem i uszkodzeniem.

3.2. Ewentualne wykonanie dodatkowych zabezpieczeń (np. hydrofobizacja) zgodnie z zaleceniami producenta farby.

Uwagi dodatkowe

1. Prace związane z renowacją balustrad i malowaniem spodów balkonów należy skoordynować z pozostałymi pracami remontowymi na balkonach.

2. Należy zapewnić odpowiednie zabezpieczenie terenu wokół budynku podczas prac malarskich i renowacyjnych.
3. Wszystkie materiały użyte do renowacji balustrad i malowania balkonów muszą być kompatybilne z systemem hydroizolacji zastosowanym na powierzchni balkonu.
4. Wykonawca powinien uwzględnić w harmonogramie prac odpowiednie czasy schnięcia i utwardzania poszczególnych powłok.
5. Gwarancja na wykonane prace renowacyjne balustrad i malowanie spodów balkonów powinna być zgodna z gwarancją udzieloną na pozostałe prace remontowe.

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. Wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do dostarczenia:

- kart technicznych
- deklaracji właściwości użytkowych
- dokumentów potwierdzających spełnienie wymaganych parametrów technicznych
- atestów i aprobat technicznych

Roboty budowlane będą prowadzone przy konieczności zachowania bezpieczeństwa użytkowników lokali mieszkalnych znajdujących się w przedmiotowym budynku, lokali użytkowych oraz przechodniów.

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

Kolor kruszywa i profili do uzgodnienia ze Zleceniodawcą po konsultacją z Radą Nieruchomości.

ROZDZIAŁ III 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 przedstawicielem 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 mniejszą 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.

oshy  N

- 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 planowanego remontu 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 częściowych 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 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.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 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 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 kwiecień 2026 r.**
3. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotowej umowy ustala się do: **18 październik 2026 r.**

ROZDZIAŁ X. KRYTERIUM I SPOSÓB OCENY OFERT.

Komisja dokona wyboru Wykonawcy z pośród zgłoszonych ofert biorąc pod uwagę zaoferowaną stawkę wynagrodzenia, zaproponowane materiały, 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 **0,5 %** 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 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 15 stycznia 2026 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:
 - a) wygrał przetarg i odmówił podpisania umowy, bądź nie podpisał umowy we wskazanym przez Spółdzielnię terminie,
 - b) 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 **16 stycznia 2026 r. do godziny 9:00** 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 XV. OTWARCIE OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU.

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu 16 stycznia 2026 r. o godzinie 11.00

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: Sebastian Kopacki - 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 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;
- 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;
- 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).

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyn w każdym momencie.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji cenowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIAST "

Wrocław, 28 sierpień 2025 r.

Sporządził: Witold Barański

Zatwierdziła: Anna Kondrasiuk

Prezes Zarządu

Zatwierdziła: Renata Kubasiak

p.o. Zastępcy Prezesa Zarządu

