

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

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

przetarg nieograniczony na kompleksowy remont przyziemia klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym we Wrocławiu, przy ulicy Drzewieckiego 27.

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: www.smpiast.com.pl
5. adres e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl, m.pietka@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 przyziemia klatki schodowej znajdującej się w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym przy ul. Drzewieckiego 27, 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. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przez Wykonawcę następującego zakresu zadania:

Przyziemie:

- Wywieszenie z kilkudniowym wyprzedzeniem stosownych ogłoszeń na tablicach ogłoszeń, w windach, na drzwiach wejściowych do budynku.
- Odpowiednie oznaczenie i zabezpieczenie miejsc wykonania robót budowlanych.
- Zabezpieczenie drzwi folią.
- Przygotowanie podłoża ścian (groszkowanie lub nakłuwanie wszystkich powierzchni ścian, usunięcie luźnych elementów, odparzony tynk do skucia, uzupełnienie ubytków z zastosowaniem taśm wzmacniających tam gdzie jest to konieczne, zeszkobanie i zmycie starej farby (ok. 110,0 m²).
- Wzmocnienie pękniętej, odspojonej ściany działowej (pom. gospodarcze) za pomocą prętów stalowych fi 10 umieszczonych w wyfrezowanych w ścianach bruzdach.
- Gruntowanie podłoża –ścian(ok. 110,0 m²).
- Wykończenie ścian: gładź, gruntowanie, wklejenie siatki w miejscach pęknięć(ok. 110,0 m²).
- Gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian przyziemia farbą ceramiczną na całej wysokości kondygnacji(ok.110,0 m²).
- Przygotowanie powierzchni sufitów (odparzony tynk do skucia, zdrapanie odspojonej farby itp.)

- wraz z gruntowaniem(ok. 41,0 m²).
- Szpachlowanie sufitu - dwukrotne(ok. 41,0 m²).
 - Demontaż odspojonego docieplenia sufitu w holu od strony podwórka oraz wykonanie nowych warstw docieplenia (ok. 8,1 m²).
 - Gruntowanie i malowanie sufitu farbą ceramiczną(ok. 41,0 m²).
 - Gładź gipsowa, gruntowanie i dwukrotne malowanie policzka biegu schodowego z przyziemia do parteru (jak ściany przyziemia).
 - Wymiana izolacji rurociągów pod sufitem(ok. 8,0m).
 - Wykonanie sufitu podwieszonego z rastrów ażurowych metalowych (ok. 14,0 m²).
 - Montaż dodatkowych punktów oświetleniowych – nad drzwiami dźwigu (1 szt.), oraz we wiatrołapie od str. ulicy (1 szt.).
 - Demontaż i ponowny montaż opraw zdemontowanych na czas remontu (3 szt.).
 - Wykonanie sufitu podwieszonego z płyt GKF–płyta stropowa nad przyziemiem(ok. 5,0 m²).
 - Wykonanie zabudowy z płyt GKF przewodów telekomunikacyjnych pod w/w sufitem(ok.2,5m²).
 - Reprofilacja – skucie nierówności posadzki lastriko głębokości 1-5 cm i wykonanie poziomów posadzki przed ułożeniem płytek (ok. 47,8m²).
 - Wykonanie warstwy wyrównującej i wygładzającej z zaprawy samopoziomującej(ok. 47,2m²).
 - Skucie istniejących cokołów (tylko w poz. „ S ” oraz pierwszy bieg schodowy: ok. (47,2mb.)).
 - Wykonanie posadzek z płytek ceramicznych 30,0x30,0 cm o zwiększonej odporności na ścieranie, klejonych do istniejącej posadzki z lastrico, z zachowaniem i wykonaniem dylatacji oraz odpowiednich spadków, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz nawiązując do istniejącej. konstrukcji budynku (tylko w poziomie "S" oraz na pierwszym biegu schodowym: ok. 55,3m²).
 - Przed położeniem kafli na biegu schodowym ujednolicić, o ile zajdzie taka konieczność, wysokość poszczególnych stopni (np. skuć pierwszy lub ostatni stopień do wymaganej wysokości).
 - Na biegu schodowym zastosować wykończenie w postaci specjalnych ryflowanych płytek schodowych posiadających odpowiednie właściwości(ok. 7,6 m²).
 - Wykonanie cokołów przy posadzce i biegu schodowym: wykonać z płytek ceramicznych o wysokości 10,0 / 20,0 cm (tylko w poz. „ S ” oraz na biegu schodowym: ok. (47,2 m²).
 - Naklejenie na stopniach schodowych pasków z płytek ceramicznych szer. 5,0 cm – przeciwdziałających ściekaniu wody podczas mycia posadzki (od str. policzka: ok. 7,6 m²).
 - Krawędzie stopnia pierwszego i ostatniego stopnia biegu schodowego wyróżnić kolorem kontrastującym z kolorem posadzki.
 - Osadzenie nowych wewnętrznych wycieraczek systemowych 60,0 x 75,0 cm w dwu wejściach do budynku(2 szt.).
 - Osadzenie nowej zewnętrznej wycieraczki systemowej 40,0 x 60,0 cm w wejściu do budynku (2 szt.).
 - Zabezpieczenie wszystkich wewnętrznych narożników wypukłych kątownikami aluminiowymi.
 - Dodatkowe zabezpieczenie kątów ścian narożnikami ochronnymi z tworzywa sztucznego o szerokości ok. 30,00 mm oraz wysokości h1 = 2,00 m, kolor dobrać do koloru ścian(ok. 16,0 m).
 - Oczyszczenie oraz pomalowanie wszelkich skrzynek, szafek stalowych, elementów stalowych - jeżeli zajdzie taka konieczność ich ewentualna wymiana bądź ich usunięcie.
 - Demontaż koszy na reklamy, tablic informacyjnych, skrzynek na listy itp. oraz ich ponowny montaż po zakończeniu robót(ok. 5,0 szt.).
 - Malowanie rur gazowych na żółto, po uprzednim ich oczyszczeniu(ok. 10,0 mb).
 - Malowanie rur wodociągowych, po uprzednim ich oczyszczeniu (ok. 25,0 mb).
 - Jednowarstwowa zabudowa z płyt GKF na ruszcie z kształtowników metalowych rury deszczowej - szacht z rewizją(ok.2,5m²).
 - Wykonanie obudowy skrzynki energetycznej z płyt GKF jeżeli zaistnieje taka potrzeba(1szt.).
 - Wykonanie dylatacji pionowych na tynkach wewnętrznych na ścianach(ok. 13,0 mb).
 - Wykonanie w posadzce dylatacji poziomej (osadzenie listew aluminiowych i wypełnienie silikonem : (ok. 10,0 mb.))
 - Demontaż istniejącej stalowej witryny od str. podwórka (witryna wewnętrzna – wiatrołap) oraz ponowny montaż nowej, stalowej witryny malowanej proszkowo, całkowicie przeszklonej- 215,0x233,0(1 szt.).
 - Demontaż istniejącej stalowej ościeżnicy od str. ulicy (witryna wewnętrzna – wiatrołap) oraz ponowny montaż nowej, stalowej witryny malowanej proszkowo, całkowicie przeszklonej- 205,0x233,0(1szt.).
 - Demontaż istniejącej balustrady schodowej (bieg schodowy biegnący z poz. " S " na poz. " P " oraz fragmentu poziomego usytuowanego na parterze.
 - Montaż nowych stalowych balustrad schodowych z pochwytem z drewna twardego (hc=1,10 m)

- w miejsce zdemontowanych.
- Demontaż istniejących futryn, drzwi do pomieszczeń piwnicznych i gospodarczych oraz montaż w ich miejsce nowych drzwi wewnętrznych, pełnych z blachy stalowej malowanej na kolor jasnopopielaty(EI30 – szt. 2 + zwykłe stalowe – szt.2), o wymiarach 90,0x200,0).
- Oczyszczenie i dwukrotne malowanie drzwi windy, odtworzenie oznakowania (od wewnątrz i zewnątrz: ok.(4,0 m²).
- Wycięcie wystających z posadzki prętów zbrojeniowych (przy pierwszym stopniu biegu schodowego).
- Montaż nowych stalowych krutek wentylacyjnych na ścianach (4 szt.).
- Montaż odbojników gumowych (6szt.).
- Odtworzenie na ścianie, w pobliżu drzwi windy, oznaczenia kondygnacji(1 kpl.).
- Wejście od str. ulicy: rozbiórka istniejących schodów oraz rampy i ułożenie w jej miejsce pochylni o nawierzchni z kostki betonowej, płukanej grub. 6,0 cm na podsypce piaskowo - cementowej (P = 8,6 m²).
- Uzupełnienie tynków po wykonaniu nowej pochylni oraz malowanie ścian bocznych i sufitu.
- Wykonanie i montaż nowego pochwytu dla osób niepełnosprawnych z rurek ze stali nierdzewnej(fi 40) – wejście od strony ulicy (ok. 4,5 mb).
- Wykonanie i montaż nowej balustrady dla osób niepełnosprawnych z rurek ze stali nierdzewnej (fi 40) – wejście od strony ulicy (ok. 5,0 mb).
- Zabezpieczenie posadzek folią podczas malowania.
- Wywiezienie oraz utylizacja odpadów budowlanych.

ROZDZIAŁ III CHARAKTERYSTYKA SZCZEGÓŁOWA ROBÓT

Każdy oferent jest zobowiązany we własnym zakresie przed złożeniem oferty sprawdzić stan wszystkich powierzchni ścian i sufitów.

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,
- klejenie siatki w miejscach pęknięć,
- przetarcie istniejących tynków wewnętrznych niemalowanych,
- gruntowanie podłoża preparatami np. CERESIT CT 17 i ATLAS UNI GRUNT.

2/ Wykonanie gładzi gipsowych.

- na klatce schodowej, na powierzchniach poziomych oraz pionowych wykonać gładź gipsową ze szlifowaniem na gładko,
- wykonać gruntowanie ścian oraz sufitów zarówno przed jak i po wykonaniu gładzi preparatami np. CERESIT CT 17 i ATLAS UNI GRUNT..

3/ Malowanie powierzchni pionowych.

- wszystkie ściany, filary, pilastry itp. pomalować na całej wysokości kondygnacji dwukrotnie farbami ceramicznymi do powierzchni wewnętrznych np. MAGNAT, zmywalnymi do powierzchni wewnętrznych, z gruntowaniem np. emulsją gruntującą np. MAGNAT, kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym po konsultacji z Radą Nieruchomości budynku,
- odtworzyć oznaczenie kondygnacji 1 kpl. (wysokość cyfr 15,0 cm, kolor czarny),
- wykonawca zobowiązany jest do wykonania prób kolorystycznych na ścianach klatek budynku i konsultacji z Zamawiającym (w tym z przedstawicielami R.N.).

4/ Malowanie powierzchni poziomych.

- wszystkie stropy płaskie, belki, nadproża, biegi, spoczniki schodów np. pomalować dwukrotnie farbami ceramicznymi j.w., w kolorze białym, do powierzchni wewnętrznych, z gruntowaniem emulsją gruntującą j.w.

5/ Wykonanie dylatacji poziomych i pionowych na klatce.

- wszystkie dylatacje na: ścianach i sufitach oraz w posadzce zabezpieczyć poprzez osadzenie w tynkach/posadzce stalowych kątowników lub profili aluminiowych; przestrzeń pomiędzy profilami wypełnić masą trwale plastyczną.

6/ Poprawa mocowania wszystkich korytek, peszli itp.

- poprawa mocowania wszystkich korytek, peszli, rurek osłonowych teletechnicznych, przewodów znajdujących sufitach i ścianach,
- wymiana uszkodzonych lub wybrakowanych korytek, peszli, rurek osłonowych,
- należy zabezpieczyć wszystkie luźne przewody poprzez umieszczenie ich w rurkach osłonowych i specjalnych puszkach elektrycznych, w przypadku braku możliwości dostosowania nowych osłon przewodów do istniejących puszek teletechnicznych/elektrycznych należy przewidzieć ich- podczas malowania ścian i sufitów znajdujące się na rurkach osłonowych oznaczenia właścicieli sieci teletechnicznych należy zabezpieczyć przed zamalowaniem/ zniszczeniem.

7/ Stolarka drzwiowa (przyziemie).

- wymiana istniejących futryn oraz wymiana istniejących, starych drzwi do pomieszczeń wspólnych(wskazanych przez Zleceniodawcę na nowe wzmocnione, z blachy stalowej ocynkowanej, kolor do uzgodnienia ze Zleceniodawcą, klasa odporności ogniowej co najmniej (EI 30- 2 szt.)+ zwykłe stalowe (2 szt.) ; o wymiarach (90,0 x 200,0),- każde drzwi powinny być wyposażone w metalowe klamki, polski zamek wpuszczany 72 x 60, typu Leszno (warunek konieczny), szyld oraz komplet kluczy,
- ościeża oraz progi do obrobienia, zwłaszcza od strony piwnic,
- przy drzwiach na posadzce z płytek ceramicznych zamontować duże, gumowe odboje (10 szt.).

8/ Zabezpieczenie przejść rur instalacyjnych przez przegrody budowlane (poz. " S ").

- wszystkie przejścia instalacyjne w przegrodach budowlanych stanowiących oddzielenie przeciwpożarowe zabezpieczyć ogniochronną akrylową masą uszczelniającą np. **PYROPLEX AC4** zgodnie z & 234 Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami.

9/ Demontaż istniejących, stalowych witryn oraz zamontowanie w ich miejsce nowych (dotyczy przyziemia).

- istniejącą stalową witrynę (od strony podwórka) oraz istniejącą ościeżnicę (od strony ulicy) zdemontować, powstały materiał zutylizować ,
- w miejsce zdemontowanej witryny oraz ościeżnicy zamontować nowe witryny wykonane z profili stalowych, zimnogiętych, malowanych proszkowo, o podziale dostosowanym do istniejących witryn/drzwi wejściowych; witryny wykonać w kolorze jasnoszarym, - przeszklenia górne – szyba pojedyncza bezpieczna 3.3.1,- wypełnienie paneli dolnych: przeszklenie j.w.
- wyposażenie: samodomykacze GEZE TS 2000VBC, zawiasy, duże odboje, stopki podporowe), kontrygle manualne, zamki rolkowo-zasuwkowe, komplety kluczy.

10/ Konserwacja stalowych drzwi wind.

- istniejące stalowe drzwi wind należy oczyścić dwustronnie, poprzez szlifowanie ze starych powłok malarskich do uzyskania stopnia czystości powierzchni St 2 zgodnie z PN ISO 8501 - 1, odtłuścić np. benzyną ekstrakcyjną, zagruntować i pomalować dwukrotnie farbą nawierzchniową, do metalu (z połyskiem), w kolorze jasnoszarym, - grubość pojedynczej powłoki po wyschnięciu 30,0 µm,- przed przystąpieniem do robót wywiesić stosowne ogłoszenia,
- odtworzenie wszystkich tabliczek znamionowych, oznaczeń oraz napisów na powierzchni wzmiankowanych drzwi (oznaczenia i napisy wykonać w kolorze kontrastowym w stosunku do koloru tła).

11/ Demontaż istniejących stalowych balustrad schodowych oraz zamontowanie w ich miejsce nowych

- demontaż istniejącej stalowej balustrady biegnącej z poz. " S " na " P " oraz części poziomej balustrady znajdującej się na parterze; utylizacja zdemontowanych elementów,
- zabezpieczenie duszy przed wypadnięciem użytkowników schodów.
- ewentualne zabezpieczenie instalacji teletechnicznych biegnących w pionowych słupkach barierok.

12/ Wykonanie i montaż nowych balustrad schodowych.

- w miejsce zdemontowanych balustrad zamontować nowe ażurowe balustrady schodowe, z pochwytami z drewna liściastego – twardego (l 1= 5,20 m oraz l 2= 4,50 m , h balustrady = 1,10 m); prześwit maksymalny pomiędzy elementami wypełnienia balustrady – 0,12 m.
- balustrady pomalować farbą proszkową, kolor farby: do uzgodnienia ze Zleceniodawcą po konsultacji z Radą Nieruchomości budynku,
- parametry techniczne balustrad muszą odpowiadać aktualnie obowiązującym przepisom technicznym(balustrady wykonać zgodnie ze wzorem z klatki nr 21 i 23).

13/ Instalacja elektryczna.

- demontaż istniejących " ledowych " opraw oświetleniowych usytuowanych na suficie, - ponowny montaż na gotowym podłożu wzmiankowanych opraw oświetleniowych,- demontaż wszelkich nieużywanych przewodów,
- montaż dodatkowego plafonu nad wejściem do windy oraz we wiatrołapie od strony ulicy.

14/ 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. !**

15/ Wymiana otulin na rurach instalacyjnych.

- na istniejących rurach instalacyjnych zdemontować istniejące otuliny/ izolację, w ich miejsca wykonać izolacje otulinami typu TERMOFLEX FRZ– jednowarstwowymi gr. 20,0 mm.

16/ Wykonanie lekkiej zabudowy rur instalacyjnych oraz przewodów telekomunikacyjnych.

- zabudowę wykonać w systemie lekkiej zabudowy z blach stalowych, ocynkowanych perforowanych, malowanych proszkowo, o oczku kwadratowym 14,0 x14,0 mm, na stelażu ze stalowych profili zimnogiętych, z profilami nośnymi i poprzecznymi,
- zabudowa powinna być pozbawiona ostrych zakończeń oraz krawędzi, należy przewidzieć ewentualne zastosowanie osłonowych listew krawędziowych np. gumowych lub kauczukowych, - w zabudowie wykonać drzwiczki rewizyjne o wielkości i w miejscach wskazanych przez Zamawiającego,
- w miejscach zabudowy sufitów należy zmienić lokalizację istniejących lamp typu LED,
- podwieszone sufity wraz z konstrukcją podtrzymującą należy zamontować w sposób bezpieczny dla wszystkich użytkowników remontowanej klatki oraz w sposób nie stwarzający zagrożenia związanego z możliwością porażenia prądem elektrycznym (dot. Wszystkich prowadzonych prac związanych z instalacją elektryczną na klatce schodowej).

17/ Wykonanie zabudowy wgłębienia w spodzie płyty spocznikowej, zabudowy pionów oraz zabudowy przewodów instalacyjnych.

- zabudowę (sufity montażowe, podwieszone oraz zabudowa pionów) wykonać w systemie lekkiej zabudowy z płyt GKF. grub. 12,5 mm (wodo. i ognioochronnych) na ruszcie pojedynczym ze stalowych profili zimnogiętych z profilami nośnymi i poprzecznymi (CD i UD),
- w zabudowie przewidzieć, o ile zaistnieje taka potrzeba, zamontowanie odpowiedniej liczby drzwiczek rewizyjnych (w miejscu usytuowania zaworów) oraz krutek wentylacyjnych (14,0 x 21,0 cm.),
- w celu uniknięcia późniejszych pęknięć spowodowanych " pracą " płyt gipsowych użyć taśmy zbrojeniowej (z włókna szklanego).

18/ Oczyszczenie oraz pomalowanie wszelkich skrzynek, szafek stalowych.

- skrzynki metalowe poddać renowacji ,
- istniejące stalowe skrzynki, szafki itp. oczyścić do stopnia czystości powierzchni St2, odtłuścić, zagruntować i pomalować dwukrotnie farbą ftalową nawierzchniową, z połyskiem (do metalu) w kolorze dobranym do kolorystyki ścian,
- na skrzynkach liczników elektrycznych odtworzyć wszystkie oznaczenia.

19/ 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. !

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

- należy przewidzieć miejscowe skucie posadzki z lastrico w celu usunięcia nierówności i dostosowania grubości projektowanej posadzki do istniejących warunków/ np. urządzeń dźwigowych (w celu wykonania jednolitej posadzki bez progowo),
- w miejscach skutej posadzki wylać nową z betonu o klasie B20,
- wykonać warstwę niwelującą-wyrównawczą grub. ok. 3,0 mm zatartą na gładko,
- przygotować podłoże pod wykonanie okładzin posadzkowych poprzez mechaniczne przeszlifowanie podłoża, odkurzyć powierzchnie posadzek i jednokrotnie zagruntować pod klej np. gruntem firmy SOPRO,
- wykonać warstwę wykończeniową posadzki klatki schodowej z płytek ceramicznych o wymiarach 30,0x 30,0 cm, antypoślizgowych posiadających właściwości techniczne do stosowania w miejscach publicznych, na ciągach komunikacyjnych (korytarze) na zaprawie klejowej o grub. 5,0 mm,
- na biegach schodowych zastosować wykończenie w postaci specjalnych płytek schodowych posiadających odpowiednie właściwości do stosowania w miejscach publicznych na ciągach komunikacyjnych (schody),
- nakleić na stopniach schodowych paski z płytek ceramicznych o szerokości 5,0 cm przeciwdziałających ściekaniu wody podczas mycia posadzki schodów (od strony policzka),
- kolor płytek do uzgodnienia z Zamawiającym,
- cokoliki przy posadzkach i biegu schodowym wykonać z płytek j/w. o wysokości 10,0/20,0 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,
- przed położeniem kafli na biegu schodowym ujednolicić, o ile zajdzie taka konieczność, wysokość poszczególnych stopni (np. skuć pierwszy i ostatni stopień do wymaganej wysokości),
- wykonać odpowiednie oznakowanie kontrastowe pierwszego i ostatniego stopnia biegu schodowego, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami budowlanymi.

22/ Naprawa ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniem gospodarczym, a klatką schodową.

- naprawa pękniętej, odspojonej ściany działowej (pom. gospodarcze) obejmuje wykonanie w ścianach bruzd oraz zatopienie w nich prętów stalowych fi 10 , które pełnić będą rolę szwów jako wypełnienie bruzd użyć płatobetonu.

21/ Wykonanie wycieraczek systemowych - wewnętrznych.

- wbudowanie wycieraczek systemowych z osadnikiem, o wym. 60,0 x 75,0 cm w projektowanych posadzkach z płytek ceramicznych (wejścia do budynku).

23/ Wykonanie wycieraczek systemowych – zewnętrznych.

- wbudowanie wycieraczek systemowych z osadnikiem, o wym. 40,0 x 60,0 cm w projektowanej kostce brukowej (wejścia do budynku).

24/ Wykonanie nowego podjazdu (od str. ulicy).

- rozbiórka istniejących elementów betonowych konstrukcji pochylni i schodów,
- uzupełnienie niezbrojonych elementów betonowych,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych,
- ułożenie kruszywa łamanego lub naturalnego o miąższości 15,0 – 45,0 cm,
- wykonanie nowej pochylni o nawierzchni z kostki betonowej (płukanej) , trapezowej DADO grubości 6,0 cm (w kolorze grafitowym z obramowaniem białymi pasami), na podsypce piaskowo-cementowej,
- zagęszczenie podsypki,
- wbudowanie nowej wycieraczki systemowej o wym. 40,0 x 60,0 cm,
- zasypanie spoin piaskiem,
- uzupełnienie uszkodzonych tynków tynkiem strukturalnym/mozaikowym oraz przemalowanie dwukrotnie ścian w strefie wejściowej (kolor adekwatny do koloru istniejących ścian),
- wykonanie pochwyty oraz barierki dla osób niepełnosprawnych z rurek ze stali nierdzewnej fi 40 (po obu str. podjazdu),
- wywiezienie i utylizacja powstałego urobku.

25/ Wymiana nawierzchni w wejściu do budynku od strony podwórka

- skucie istniejącej nawierzchni betonowej grub. 15-20, cm,
- pogłębienie wykopu o 5,0-10,0 cm,
- ułożenie obrzeży betonowych szarych 100,0 x30,0 cm , stanowiących obramowanie projektowanej kostki,
- obetonowanie obrzeży betonem B10,
- ułożenie kruszywa łamanego lub naturalnego stabilizowanego mechanicznie, o miąższości 15, 0 cm,
- wykonanie podsypki piaskowo-cementowej o miąższości 3 - 5,0 cm,
- zagęszczenie podsypki,
- ułożenie nawierzchni w wejściu z kostki betonowej (płukanej) , trapezowej DADO grubości 6,0 cm (w kolorze grafitowym z obramowaniem białymi pasami),
- wykonanie odwodnienia wycieraczki zewnętrznej,
- wbudowanie nowej wycieraczki systemowej o wym. 40,0x60,0 cm,
- zasypanie spoin piaskiem,
- wywiezienie i utylizacja powstałego urobku.

26/ Wykonanie pochwyty oraz barierki dla osób niepełnosprawnych (od strony ulicy)

- wykonanie pochwyty oraz barierki dla osób niepełnosprawnych z rurek ze stali nierdzewnej fi 40 (po obu str. pochylni).

27/ Demontaż elementów wyposażenia budynku wiszących na ścianach budynku.

- przed rozpoczęciem robót budowlanych zdemontować wiszące na ścianach skrzynki na listy, tablice informacyjne, kosze na reklamy itp. w porozumieniu z działem Administracyjnym,
- zabezpieczyć przed kradzieżą zdemontowane skrzynki na listy mocując je np. do płyty OSB grub. 22,0 mm,
- po zakończeniu robót w/w elementy wyposażenia należy zawiesić na swoim miejscu niezwłocznie.

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

29/ 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, aprobat, deklaracji na materiały budowlane przed przystąpieniem do robót.

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. Oświadczenie oferenta - załącznik nr 3,
5. Wzór umowy - 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 tożsamy 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 „Piaśt” 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 SWZ 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 najpóźniej na dzień: **1 grudnia 2025 r.**
3. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotowej umowy ustala się do: **25 lutego 2026r.**

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.
- 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,
- za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,2%** 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);
- postanowienie o stosowaniu kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy stanowiącej załącznik nr 4 do SWZ.

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 **18 listopada 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 **19 listopada 2025r. 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 nieprzejrystych 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.: 19 listopada 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. 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](mailto:kopacki.partner@gmail.com) tel. 728-933-894; e-mail: 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;
 - 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:
- 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 XVIII, PROCEDURA ROZSTRZYGNIĘCIA 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, dnia 20 listopada 2025 r.

Sporządził: Mirosław Wolniakowski

Zatwierdził: Anna Kondrasiuk
Prezes Zarządu

.....

