

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

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

przetarg nieograniczony na kompleksowy remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym we Wrocławiu, przy ulicy Balonowej 21 i 23

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:
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 przyziemi klatek schodowych w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Balonowej 21 i 23 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 przyziemia „S” do poziomu parteru „P” (tj. do narożnika zewnętrznego ściany przy skrzynce hydrantowej na parterze) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym we Wrocławiu, przy ulicy Balonowej 21 będącym w zasobach SM PIAST”

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,
3. zabezpieczenie folią drzwi i okien, zabezpieczenie posadzki,
4. przygotowanie podłoża ścian, sufitów (włącznie z wózkownią) , spodu płyty biegowej z parteru na piętro **zerwanie lamperii (mozaiki)** ,skucie nierówności „wybrzuszeń”, usunięcie luźnych elementów, odparzony tynk do skucia, uzupełnienie ewentualnych ubytków, naprawa pęknięć z zastosowaniem siatki i gruntowanie – zakres przyziemie i parter do narożnika zewnętrznego przy skrzynce hydrantowej
5. wykończenie ścian (włącznie z wózkownią) - warstwa wyrównawcza z tynku, gładź z gipsu, gruntowanie i malowanie lamperii do H=1,5m i ścian powyżej lamperii – przyziemie i parter do narożnika zewnętrznego przy skrzynce hydrantowej ,
6. wykończenie sufitów (włącznie z wózkownią) i spodu płyty biegowych z parteru na piętro –warstwa wyrównawcza z tynku, gładź gipsowa, gruntowanie i dwukrotne malowanie – przyziemie i parter,
7. zabezpieczenie zewnętrznych narożników wypukłych kątownikami aluminiowymi perforowanymi – dotyczy parteru i przyziemie (włącznie z wózkownią)
8. dwukrotne malowanie drzwiczek do hydrantu – parter,
9. szlifowanie, gruntowanie i dwukrotne malowanie skrzynek stalowych,
10. wymiana skrzydeł drzwiowych do piwnicy i do wózkowni wraz z okuciami,
11. szlifowanie, oczyszczenie i pomalowanie od zewnątrz skrzydła drzwiowego do zsyphu (parter)
12. dwukrotne malowanie rury kanalizacji deszczowej, rur c.o.
13. odtworzenie numeracji kondygnacji przyziemia i parteru budynku – miejsce do uzgodnienia z Zamawiającym
14. boczną powierzchnię spocznika, przygotować podłoże, zagruntować i przespachlować (policzek), wyszlifować i pomalować w kolorze dobranym do koloru lamperii,
15. na podbiciu płyty biegowej (z parteru na piętro) od strony duszy, wymalować farbą pas o szerokości 12,0 cm w kolorze lamperii,
16. malowanie balustrady z poziomu przyziemia do poziomu parteru i na parterze (jedna sztuka) ewentualna naprawa tj. uzupełnienie tralek, prostowanie,
17. montaż narożników plastikowych lub aluminiowych o wym. minimum 3,0cm na 3,0cm na narożnikach wys. 1,5m zabezpieczenie przed obijaniem (jeżeli będą plastikowe kolor dobrać z Zamawiającym) – dotyczy przyziemia
18. przygotowanie podłoża - skucie posadzki lastrico w miejscach ustalonych z Zamawiającym,
19. podkucie (jednego) górnego stopnia biegu schodowego (bieg schodowy z przyziemia na parter),
20. skucie istniejących cokołów – przyziemie,
21. gruntowanie podłoża przed wylaniem posadzki betonowej w skutych miejscach,

22. wylanie nowej posadzki betonowej w skutych miejscach,
23. gruntowanie powierzchni - posadzki i biegu schodowego
24. dostawa i montaż wycieraczki systemowej,
25. ułożenie płytek gresowych 30,0 cm x 30,0 cm (R10) na posadzce (przyziemie),
26. ułożenie płytek gresowych ryflowanych na stopniach biegu schodowego z poziomu przyziemia do poziomu parteru,
27. przygotowanie powierzchni i ułożenie płytek gress 30,0cm x 30,cm w wózkowni,
28. wymiana izolacji rur w wózkowni,
29. ułożenie cokołów z płytek gress przy ścianach przyziemia,
30. fugowanie
31. przeszpachlowanie i malowanie cokołu przy biegu schodowym z przyziemia na parter
32. przeszpachlowanie i malowanie cokołu parter (ściany przy mieszkaniach i ściana ze skrzynką hydrantowa),
33. wykonanie dylatacji na ścianie i suficie, montaż listwy maskującej (konieczność wykonania do ustalenia z Zamawiającym).
34. wykonanie sufitów podwieszanych z płyt g-k (zakrycie instalacji elektrycznych i sanitarnych)- lokalizacje do ustalenia z Zamawiającym – montaż rewizji w miejscach ustalonych z Zamawiającym
35. wykonanie sufitu podwieszanego (zakrycie instalacji elektrycznych i sanitarnych) z blachy perforowanej w części gdzie znajduje się rura gazowa – do ustalenia z Zamawiającym – montaż rewizji w miejscach ustalonych z Zamawiającym
36. wykonanie zabudowy z płyt g-k nad skrzynką elektryczną- zakrycie instalacji
37. mycie klatki (parter przyziemie) po robotach budowlanych
38. utylizacja odpadów.

B. „Kompleksowy remont klatki schodowej od poziomu przyziemia „S” do poziomu parteru „P” (tj. do narożnika zewnętrznego ściany przy windzie na parterze) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym we Wrocławiu, przy ulicy Balonowej 23 będącym w zasobach SM PIAST”

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,
3. zabezpieczenie folią drzwi i okien, zabezpieczenie posadzki,(przyziemie, parter).
4. demontaż skrzydła drzwiowego i ościeżnicy (wejście do piwnicy) – zamurowanie otworu i tynkowanie i wykonanie pozostałych warstw wykończeniowych,
5. przygotowanie podłoża ścian, sufitów (włącznie z wózkownią) , spodu płyty biegowej z przyziemia na parter i z parteru na piętro ,**zerwanie lamperii (mozaiki)** ,skucie nierówności „wybrzuszeń”, usunięcie luźnych elementów, odparzony tynk do skucia, uzupełnienie ewentualnych ubytków, naprawa pęknięć z zastosowaniem siatki i gruntowanie – zakres

- przyziemie i parter do narożnika zewnętrznego przy windzie - włącznie ze ścianą tj. wejściem do windy i sufitem przy windzie,
6. wykończenie ścian (włącznie z wózkownią) - warstwa wyrównawcza z tynku, gładź z gipsu, gruntowanie i malowanie lamperii do H=1,5m i ścian powyżej lamperii – przyziemie i parter do narożnika przy windzie - włącznie ze ścianą tj. wejściem do windy,
 7. wykończenie sufitów (włącznie z wózkownią) i spodu płyty biegowych z przyziemia na parter i z parteru na piętro –warstwa wyrównawcza z tynku, gładź gipsowa, gruntowanie i dwukrotne malowanie – przyziemie i parter (sufit przy windzie),
 8. zabezpieczenie zewnętrznych narożników wypukłych kątownikami aluminiowymi perforowanymi – dotyczy parteru i przyziemie (włącznie z wózkownią)
 9. dwukrotne malowanie drzwiczek do hydrantu – parter,
 10. szlifowanie, odtłuszczenie, gruntowanie i dwukrotne malowanie drzwi windy od wewnątrz i zewnątrz oraz odtworzenie numeracji i oznaczeń na drzwiach (przyziemie i parter),
 11. szlifowanie, gruntowanie i dwukrotne malowanie skrzynek stalowych,
 12. wymiana skrzydeł drzwiowych do piwnicy i do wózkowni wraz z okuciami,
 13. dwukrotne malowanie rury kanalizacji deszczowej rur c.o.
 14. odtworzenie numeracji kondygnacji przyziemia i parteru budynku – miejsce do uzgodnienia z Zamawiającym
 15. boczną powierzchnię płyt biegowych (policzków), przygotować podłoże, zagruntować i przespachlować, wyszlifować i pomalować w kolorze dobranym do koloru lamperii – dotyczy biegów z przyziemia na parter i z parteru na półpiętro i na pierwsze piętro.
 16. na podbiciu płyty biegowej (z przyziemia na piętro) od strony duszy, wymalować farbą pas o szerokości 12,0 cm w kolorze lamperii,
 17. malowanie balustrady z poziomu przyziemia do poziomu parteru i jeden fragment z parteru na półpiętro - ewentualna naprawa tj. uzupełnienie tralek, prostowanie,
 18. montaż narożników plastikowych lub aluminiowych o wym. minimum 3,0cm na 3,0cm na narożnikach wys. 1,5m zabezpieczenie przed obijaniem (jeżeli będą plastikowe kolor dobrać z Zamawiającym) – dotyczy przyziemia,
 19. przygotowanie podłoża - skucie posadzki lastrico w miejscach ustalonych z Zamawiającym,
 20. podkucie (jednego) górnego stopnia biegu schodowego (bieg schodowy z przyziemia na parter),
 21. skucie istniejących cokołów – przyziemie,
 22. gruntowanie podłoża przed wylaniem posadzki betonowej w skutych miejscach,
 23. wylanie nowej posadzki betonowej w skutych miejscach,
 24. gruntowanie powierzchni - posadzki i biegu schodowego,
 25. dostawa i montaż wycieraczki systemowej,



26. ułożenie płytek gresowych 30,0 cm x 30,0 cm (R10) na posadzce + fugowanie (przyziemie),
27. ułożenie płytek gresowych ryflowanych na stopniach biegu schodowego z poziomu przyziemia do poziomu parteru + fugowanie
28. demontaż sufitu drewnianego (wózkownia)
29. przygotowanie powierzchni i ułożenie płytek gerss 30,0cm x 30,cm w wózkowni
30. ułożenie cokołów z płytek gress przy ścianach przyziemia,
31. przespachlowanie i malowanie cokołu przy biegu schodowym z przyziemia na parter
32. przespachlowanie i malowanie cokołu parter (ściany przy mieszkaniach i ściana ze skrzynką hydrantowa i drzwiami do windy),
33. wykonanie dylatacji na ścianie i suficie, montaż listwy maskującej (konieczność wykonania do ustalenia z Zamawiającym).
34. wykonanie zabudowy z płyt g-k na ruszcie z profili plus montaż rewizji – kanalizacji deszczowej (przyziemie)
35. wykonanie sufitu podwieszanego z płyt g-k lub systemowego typu Armstrong (zakrycie instalacji elektrycznych i sanitarnych)- do ustalenia z Zamawiającym – montaż rewizji w miejscach ustalonych z Zamawiającym
36. wykonanie zabudów z płyt g-k przy rozdzielniach elektrycznych i innych miejscach wskazanych przez Zamawiającego- zakrycie instalacji
37. mycie klatki (parter przyziemie) po robotach budowlanych
38. utylizacja odpadów.

KLATKI POGLĄDOWE UL. BALONOWA 25 i 27

3.2 Charakterystyka szczegółowa robót

1/ Przygotowanie podłoża.

- odbicie luźnych, odparzonych tynków wewnętrznych (z zaprawy cementowo-wapiennej) na ścianach,
- odbicie luźnych odparzonych tynków wewnętrznych (z zaprawy cementowo-wapiennej) na stropach płaskich, belkach, nadprożach, biegach i spocznikach schodów itp.
- zeszkobanie odspojonej i zmycie starej farby z powierzchni w/w.
- usunięcie zewnętrznej warstwy betonu/tynku gr. do 20,0 mm z powierzchni pionowych przez groszkowanie (dot. nierówności wybrzuszeń),
- uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III (z zaprawy cementowo-wapiennej) na powierzchniach pionowych i poziomych w miejscach skuć,
- wklejenie siatki w miejscach pęknięć,
- gruntowanie podłoża 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. Balonowej 21 i 23 na powierzchniach poziomych oraz pionowych wykonać gładź gipsową ze szlifowaniem na gładko,

- wykonać gruntowanie ścian oraz sufitów zarówno przed jak i po wykonaniu gładzi.

3/ Malowanie powierzchni pionowych powyżej lamperii.

- wszystkie ściany, filary, pilastry itp. pomalować dwukrotnie farbami emulsyjnymi zmywalnymi do powierzchni wewnętrznych, z gruntowaniem
- 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 wewnątrz – rodzaj farby uzgodnić z Zamawiającym,
- wykonawca zobowiązany jest do wykonania 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.

6/ Wykonanie dylatacji na klatkach.

- wszystkie dylatacje na ścianach i sufitach zabezpieczyć poprzez osadzenie kątowników i zamontowanie maskownicy aluminiowej (o ile zajdzie taka konieczność).

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 rurekach 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 emalią szybkoschnącą, , kolor i rodzaj farby do uzgodnienia ze Zleceniodawcą,

9/ Konserwacja stalowych drzwi wind.

- istniejące stalowe drzwi wind należy oczyścić dwustronnie, poprzez szlifowanie starych powłok malarskich odtłuścić np. benzyną ekstrakcyjną, zagruntować i pomalować dwukrotnie farbą 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 (za wyjątkiem telekomunikacyjnych) itp. oczyścić, odtłuścić, zagruntować i pomalować dwukrotnie farbą 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 klatce schodowej.

- 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
- 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/ 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 lub wklejenie taśmy ostrzegawczej.

18/ Wymalowanie na podbiciu płyt biegowych pasów ochronnych.

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

19/ Demontaż elementów wyposażenia budynku wiszących na ścianach budynku.

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

20/ Malowanie obudów hydrantów.

- skrzynki hydrantowe tj. drzwiczki dwukrotnie pomalować od zewnątrz,
- sprawdzić mocowanie do ścian wszystkich obudów, jeżeli zaistnieje taka potrzeba naprawić wadliwe mocowanie,

21/ Wszystkie materiały wykorzystane do wykonania powyższych robót muszą posiadać certyfikaty zezwalające na wykorzystanie ich w budownictwie mieszkalnym. Zakres zamawianych robót zostanie wykonany z materiałów i wyrobów dostarczonych przez Wykonawcę. Kolorystyka używanych farb i innych materiałów będzie uzgodniona z Zamawiającym przed realizacją robót. Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac i czynności związanych z wymogami BHP, organizacja prac budowlanych bez zakłóceń (organizacja i zagospodarowanie placu robót, właściwe zabezpieczenie i oznakowanie miejsc robót, naprawę szkód powstałych w trakcie prowadzenia robót).

22/ Wykonawca, który zostanie wyłoniony jako zwycięzca przetargu będzie zobowiązany do przedstawienia próbek kolorów farb oraz płytek ceramicznych w wybranym przez siebie systemie do akceptacji przez Zamawiającego.

Wykonawca musi dokonać obmiaru zakresu prac we własnym zakresie, celem skalkulowania wartości robót oraz przewidzieć prace towarzyszące, niezbędne do wykonania podczas prowadzenia robót, a także usunięcia ewentualnych uszkodzeń innych elementów powstałych w wyniku prowadzenia prac. KLATKA SCHODOWA pogładowa ul. Balonowa 25 i 27

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,

5. Wzór umowy

- załącznik nr 3,

7. Oświadczenie oferenta

- załącznik nr 4,

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

ROZDZIAŁ 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: **09 luty 2026r**
3. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotowej umowy ustala się do: **10 kwietnia 2026r**

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.

ROZDZIAŁ XII. WADIUM.

1. Wykonawca składający ofertę wpłaci wadium w kwocie: **10000,00 zł**, na rachunek bankowy Zamawiającego nr **55 1020 5242 0000 2702 0018 0521**. Wadium musi być zaksięgowane na rachunku zamawiającego do dnia 04 luty 2026r 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 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 **05 luty 2026r 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. :

05 luty 2026r o godzinie 14:00.

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 111 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej RODO, informuje, że:
 - a) w celu prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w tryb 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, mail: iod@smpiast.com.pl
- d) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B oraz art. ust. 1 lit. F RODO w celu związanym z zapytaniem ofertowym (poza ustawą Praw Zamówień Publicznych) / w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;
- e) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty upoważnione z tytułu przepisów prawa oraz podmioty realizujące wsparcie techniczne lub organizacyjne dla Administratora na podstawie zawartych umów;
- f) Pani/Pana dane będą przechowywane przez okres jednego roku;
- g) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest konieczny z uwagi na ewentualne zawarcie umowy, po dokonaniu oceny ofert;
- h) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- i) posiada Pani/Pan:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- i) nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
2. W sytuacji, gdy Wykonawca w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu pozyskał bezpośrednio lub pośrednio dane osób fizycznych, ma
 3. wobec tych osób obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO 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, 09 styczeń 2026r

Sporządził: Marcin Piętka

Zatwierdził: Anna Kondrasiuk

Prezes Zarządu

Anna Kondrasiuk

Anna Kondrasiuk

Prezes Zarządu SM Piast