

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

przetarg nieograniczony na kompleksowy remont klatki schodowej usytuowanej w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym we Wrocławiu, przy ulicy Szybowcowej 34 i 44.

ROZDZIAŁ I. ZAMAWIAJĄCY I TRYB POSTĘPOWANIA.

1. Zamawiający: **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PIAST" WE WROCŁAWIU, Bulwar Ikara 10B. Adres do korespondencji: 54 -130 Wrocław, Bulwar Ikara 10B, telefon 71 32 57 201.**
2. NIP: **8960003869**
3. REGON: **000492629,**
4. adres strony internetowej:
5. adres e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl
6. Godziny urzędowania: **poniedziałek – środa : 7:00 – 15:00,
czwartek : 7:00 – 17:00,
piątek : 7:00 – 13:00.**
7. Postępowanie w sprawie udzielenia poniższego zamówienia prowadzone będzie w trybie przetargu nieograniczonego. Nie jest oparte o ustawę o zamówieniach publicznych.

ROZDZIAŁ II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ), ZAKRES I CEL ZAMÓWIENIA.

1. Przedmiotem zamówienia jest: „Kompleksowy remont klatek schodowych począwszy od wejścia do budynku i wiatrołapu, wejścia do piwnic, aż do poziomu ostatniej kondygnacji budynku przy ul. Szybowcowej 34 i 44 we Wrocławiu” zwany w dalszej części treści OPZ remontem.

1.1. Na remont klatki 34 składają się prace, mające na celu:

– przygotowanie wszystkich powierzchni, do wykonania remontu, w tym rozbiórki, frezowanie posadzki lastrico, gruntowanie przygotowanych powierzchni, prawidłowe wykonanie i zabezpieczenie dylatacji, odpowiednie uzupełnienie ubytków itp. Każdy Oferent jest zobowiązany do sprawdzenia stanu wszystkich w.w. powierzchni / dylatacji przed złożeniem oferty. W miejscach spękań strukturalnych należy wykonać dylatacje, a ubytki powierzchni odpowiednio uzupełnić.

- wywiezienie materiałów z rozbiórki do utylizacji
 - wykonanie nawierzchni z kostki betonowej powierzchni po ok. 12m² przed wejściem do budynku od strony ul. Szybowcowej i od strony podwórka z wykończeniem obrzeżem betonowym. Rodzaj kostki i kolorystyka (patrz. standard wykonanych wejść do klatek 36-42 oraz tabela standardów materiałów)
 - wyrównanie powierzchni poprzez wykonanie szpachlowania, a następnie tynków cienkowarstwowych, gładzi gipsowych, tynków III kat., posadzek samopoziomujących itp. Istniejące drzwi do lokali oraz okna na klatce schodowej należy odpowiednio zabezpieczyć przed uszkodzeniem / zniszczeniem.
 - ułożenie płytek gres na posadzkach wraz z cokolikami do poziomu ostatniego stopnia schodów na parterze, zapewnienie odpowiednich dylatacji, zamontowanie stałych systemowych wycieraczek na buty przy wejściach do budynku i w wiatrołapie, zabezpieczenie policzków, stopni i spodów biegów przed zaciekami wody itp. (patrz. dotychczas wykonanie na klatkach schodowych 36-42)
 - naprawa powierzchni lastrico, oraz cokolików betonowych na kondygnacji od I-VII – odpowiednie uzupełnienie ubytków, malatura cokolików - kolorystyka zgodnie z dotychczas wykonanymi remontami - klatki schodowe 36-42.
 - wykonanie wzmocnienia narożników ścian w ciągach komunikacyjnych, w miejscach o dużym natężeniu ruchu w przyziemiu budynku - należy zamontować dedykowane kątowniki stalowe.
 - wymianę drzwi przeszkolonych stalowych zgodnie z podziałami pierwotnymi o EI30.
 - wymianę drzwi pełnych stalowych o EI30 do pomieszczeń technicznych / wejścia do piwnic / pomieszczeń wyspowych wraz z gumowymi odbojami zabezpieczającymi ściany przed uszkodzeniami.
 - wykonanie lamperii jako wykończenie powierzchni pionowych w wiatrołapie i w przyziemiu budynku
 - wykonanie wykończenia powierzchni pułapowych w przyziemiu - sufitów podwieszanych pod ciągami instalacyjnymi z systemowych płyt mineralnych o podwyższonej odporności na wilgoć oraz wykonanie pozostałych zabudów z płyt GKBF. W miejscach istniejących szachtów technicznych wykonać również zabudowy z płyt GKBF. W miejscach gdzie występują ciągi instalacji gazowych sufity wykończyć płytą perforowaną.
 - wykonanie malatur na ścianach jako wykończenie powierzchni pionowych kondygnacji od PARTERU-VII, a także pułapowych (sufitów i biegów schodowych, w tym policzków biegów). Na powierzchniach pionowych należy wykonać lamperię, natomiast powyżej malaturę farbą zmywalną.
 - wykonanie malatur na drzwiczkach rewizyjnych nadających się do dalszego bezpiecznego użytkowania lub ich wymiana gdy nie spełniają odpowiednich standardów.
 - odnowienie wszystkich balustrad schodowych, a od parteru do I piętra dostosowanie ich do standardów zgodnych z przepisami np. wysokość wymienianego pochwyty z PCV - 110cm od podłogi, odpowiednie wypełnienie balustrad biegów schodowych oraz balustrad spoczników z płaskowników.
 - prace towarzyszące związane z demontażem i ponownym montażem elementów instalacyjnych elektrycznych (np. opraw oświetleniowych, poprawieniem mocowania lub wymianą korytek instalacyjnych itp.) oraz instalacyjnych sanitarnych (np. wymiana kratki wentylacyjnych itp.), a także prawidłowe wykonanie przejść instalacji przez przegrody oddzielenia pożarowego - jeżeli dotyczy.
- Realizację przedmiotu zamówienia należy wykonać z uwzględnieniem wymagań określonych w niniejszym OPZ.

1.2. Na remont klatki 44 składają się prace, mające na celu:

- przygotowanie wszystkich powierzchni, do wykonania remontu, w tym rozbiórki, frezowanie posadzki lastrico, gruntowanie przygotowanych powierzchni, prawidłowe wykonanie i zabezpieczenie dylatacji, odpowiednie uzupełnienie ubytków itp. Każdy Oferent jest zobowiązany do sprawdzenia stanu wszystkich w.w. powierzchni / dylatacji przed złożeniem oferty. W miejscach spękań strukturalnych należy wykonać dylatacje, a ubytki powierzchni odpowiednio uzupełnić.
- wywiezienie materiałów z rozbiórki do utylizacji
- wykonanie nawierzchni z kostki betonowej z wykończeniem obrzeżem betonowym o powierzchni ok. 12m² przed wejściem do budynku od strony ul. Szybowcowej. Rodzaj kostki i kolorystyka (patrz. standard wykonanych wejść do klatek 36-42 oraz tabela standardów materiałów)
- wyrównanie powierzchni poprzez wykonanie szpachlowania, a następnie wykonanie tynków cienkowarstwowych, gładzi gipsowych, tynków III kat., posadzek samopoziomujących itp. Istniejące drzwi do lokali oraz okna na klatce schodowej należy odpowiednio zabezpieczyć przed uszkodzeniem / zniszczeniem.
- ułożenie płytek gres na posadzkach wraz z cokolikami do poziomu ostatniego stopnia schodów na I piętro, zapewnienie odpowiednich dylatacji, zamontowanie stałych systemowych wycieraczek na buty przy wejściach do budynku i w wiatrołapie, zabezpieczenie policzków, stopni i spodów biegów przed zaciekami wody itp. (patrz. Dotychczasowe wykonanie na klatkach schodowych 36-42)
- naprawa powierzchni lastrico, oraz cokolików betonowych na kondygnacji od I-VII – odpowiednie uzupełnienie ubytków, malatura cokolików - kolorystyka zgodnie z dotychczas wykonanymi remontami - klatki schodowe 36-42.
- wykonanie wzmocnienia narożników ścian w ciągach komunikacyjnych, w miejscach o dużym natężeniu ruchu na parterze budynku - należy zamontować dedykowane kątowniki stalowe.
- wymianę drzwi pełnych stalowych i przeszkolonych stalowych zgodnie z podziałami pierwotnymi o EI30 do pomieszczeń technicznych / wejście do piwnic / pomieszczeń wysypowych wraz z gumowymi odbojami zabezpieczającymi ściany przed uszkodzeniami.
- wykonanie lamperii jako wykończenie powierzchni pionowych w wiatrołapie i w przyziemiu budynku
- wykonanie wykończenia powierzchni pułapowych korytarzy na parterze - sufitów podwieszanych pod ciągami instalacyjnymi z systemowych płyt mineralnych o podwyższonej odporności na wilgoć oraz wykonanie pozostałych zabudów z płyt GKBF. W miejscach istniejących szachtów technicznych wykonać również zabudowy z płyt GKBF.
- wykonanie malatur na ścianach jako wykończenie powierzchni pionowych kondygnacji od I-VII, a także pułapowych (sufitów i biegów schodowych, w tym policzków biegów). Do wysokości 180cm na ścianach należy wykonać lamperię, natomiast powyżej malaturę farbą zmywalną.
- wykonanie malatur na drzwiczkach rewizyjnych nadających się do dalszego bezpiecznego użytkowania lub ich wymiana gdy nie spełniają odpowiednich standardów.
- odnowienie wszystkich balustrad schodowych oraz dostosowanie balustrady z poziomu przyziemia na I piętro budynku do standardów zgodnych z przepisami np. wysokość wymienianego pochwyty z PCV wraz z całą balustradą 110cm od podłogi, odpowiednie wypełnienie balustrad biegów schodowych oraz balustrad spoczników z płaskowników.
- prace towarzyszące związane z demontażem i ponownym montażem elementów instalacji elektrycznych (np. oprav oświetleniowych, poprawieniem mocowania lub wymianą korytek

instalacyjnych itp.) oraz instalacji sanitarnych (np. grzejników, wymiana kratki wentylacyjnych itp.), a także prawidłowe wykonanie przejść instalacji przez przegrody oddzielenia pożarowego - jeżeli dotyczy.

Realizację przedmiotu zamówienia należy wykonać z uwzględnieniem wymagań określonych w niniejszym OPZ.

2. Szczegółowy zakres remontu, został opisany w załączonym do OPZ przedmiarze robót, a także niniejszym OPZ.

Szczegółowy opis prac stanowią poza przedmiarem:

– przepisy obowiązujące na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w tym między innymi Prawo Budowlane oraz Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (WT).

– sztuka budowlana i wiedza techniczna ogólnie uznana na Świecie za obowiązującą, zarówno tradycyjna, jak i nowoczesna oraz optymalna, służąca celowi (patrz. przedmiot zamówienia), lecz nie będąca w sprzeczności z wyżej wymienionymi przepisami.

– Umowa Zleceniodawcy z Wykonawcą opisuje zasady współpracy Inwestor / Wykonawca.

– SIWZ opisuje warunki uczestnictwa w przetargu na podstawie odrębnych przepisów / regulaminów.

Załączony do OPZ przedmiar robót należy traktować jako opracowanie pomocnicze - do sporządzenia oferty, a szczegóły remontu oraz wartość oferty należy ustalić w oparciu o wizję lokalną przedmiotu zamówienia. Podczas remontu będą występować także roboty w zakresie instalacji - zarówno sanitarnych, jak i elektrycznych - polegające na demontażu i ponownym zamontowaniu, ewentualnie wymianie uszkodzonych elementów instalacyjnych - co należy uwzględnić w cenach jednostkowych kosztorysu ofertowego. Dodatkowo przed wejściem do klatki należy wykonać nowe utwardzenie z kostki betonowej, eliminując bariery dostępowe do budynku (ewentualne progi przy wejściu do budynku nie mogą być większe niż 2cm – zgodnie z WT)

Wizja lokalna nie jest obowiązkowa, jednak jej brak nie może stanowić podstawy do roszczeń Oferenta / Wykonawcy co do wykonania podczas remontu robót niezbędnych i wynikających ze sztuki budowlanej, a także mających na celu doprowadzenie remontowanej części budynku do należytego stanu technicznego i estetycznego. Ustalona cena ofertowa jest niezmienna przez okres wykonania remontu. Wizję lokalną należy odpowiednio wcześniej zgłosić Zamawiającemu - osobie wyznaczonej do kontaktu z Oferentami w sprawach merytorycznych. Powinna ona odbyć się przy jego udziale.

Remont należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi techniczno-budowlanymi oraz BHP, a także zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną. Budynek podczas remontu nie będzie wyłączony z użytkowania. Oferent / Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w ofercie i wykonać wszelkie czynności związane z pracami mającymi na względzie zachowanie bezpieczeństwa i bieżącego porządku w obrębie placu budowy / remontu zarówno dla osób wykonujących prace jak i użytkowników remontowanej części budynku czy osób trzecich.

Materiały i sprzęt niezbędny do realizacji przedmiotu zamówienia muszą posiadać stosowne dopuszczenie do stosowania, na podstawie odrębnych przepisów obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz spełniać wymagania określone w niniejszym OPZ.

Wykonując prace należy zastosować materiały budowlane, zachowując standardy nie niższe niż określone w poniższej tabeli:

MATERIAŁ	WŁAŚCIWOŚCI / PARAMETRY
Kostka betonowa	Kostka grubości 6cm płukana w kolorze szarym - powierzchnia główna, natomiast po obwodzie, wzdłuż obrzeży kostka płukana w kolorze grafitowym. Przed wejściem do wiatrołapu należy przewidzieć miejsce na wycieraczkę systemową.
Okładziny posadzek i cokoliki	Płytki typu gres o powierzchni matowej, Antypoślizgowość nie mniejsza niż R10, a w obrębie wiatrołapu R11, płytki schodowe ryflowane. Odporność na ścieranie PEI 5. Kolorystyka do ustalenia ze Zleceniodawcą (wg standardu wyremontowanych klatek schodowych 36-42).
Drzwi stalowe wewnętrzne	EI30, dopasowanie do indywidualnych wymiarów otworów, podziały i architektura tożsama z wymienianymi, ewentualne szklenie drzwi - „ciepłe”, dostawa powinna być zrealizowana wraz z niezbędnym wyposażeniem drzwi w samozamykacz, klamki i zamek z wkładką oraz kompletem kluczy oraz odtworzeniem oznaczeń i napisów na drzwiach, odbojów, stopek podporowych itp.. Malowanie proszkowe - Kolorystyka do ustalenia ze Zleceniodawcą (patrz. Wykonane klatki schodowe 36-42).
Sufity podwieszone	Płyty z włókna mineralnego o podwyższonej odporności na wilgoć nie mniejszej niż 90% wilgotności względnej. Pod instalacją gazową przy zabudowie stosować systemowe płyty perforowane.
Okładziny i zabudowy GKBF	Należy zastosować okładzinę z płyt GKBF o łącznej grubości nie mniejszej niż 25mm.
Tynk mozaikowy	Granulacja nie mniej niż 1,5 mm, Współczynnik przenikania wody (PN EN 1062-3) - Kategoria W2, podwyższona odporność na uszkodzenia mechaniczne.
Tynk mineralny cienkowarstwowy	W wiatrołapie należy zastosować tynki na bazie białego cementu o strukturze gładkiej. Wewnątrz klatki schodowej należy wykonać gładzie gipsowe.
Tynk mineralny	Należy zastosować tynki kat. III na bazie cementu. Na klatce schodowej nie stosować tyków gipsowych, Dopuszcza się zastosowanie gładzi gipsowych.
Malatura (w tym kolorystyka)	Wszystkie malatury powinny być zmywalne. Malatury instalacji oraz lamperii wykonać farbami bezrozpuszczalnikowymi. Kolorystyka do ustalenia ze Zleceniodawcą (patrz wykonane klatki schodowe 36-42).

W cenie ryczałtowej (stałej przez okres realizacji kompletu robót) należy także uwzględnić:

– odpowiedni nadzór nad realizacją robót przez rzeczywistych podwykonawców (do każdej z faktur należy dołączyć kopię zapłaconych faktur podwykonawcom, którzy powinni zostać zgłoszeni Zleceniodawcy / Inwestorowi)

– stosowne zabezpieczenie terenu budowy zapewniające bezpieczeństwo życia i mienia osób trzecich, w tym także ubezpieczenie OC Wykonawcy stosownie do wystąpienia ryzyk w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia,

– kompletne zaplecze socjalne dla podwykonawców oraz innych uczestników procesu realizacji przedmiotu zamówienia, stosownie do przedmiotu zamówienia, w tym wyposażone w niezbędne urządzenia, zapewniające odpowiednią komunikację pomiędzy uczestnikami procesu realizacji przedmiotu zamówienia - przede wszystkim pomiędzy Zleceniodawcą / Inwestorem, a Wykonawcą / Kierownikiem robót,

- transport zamówionych przez Wykonawcę materiałów do miejsca wbudowania.
- bieżące oraz końcowe prace organizacyjne i porządkowe Podwykonawców / Wykonawcy, zapewniające bezpieczne i skuteczne przeprowadzenie procesu realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Nadzór nad robotami budowlanymi – Kierownik robót Wykonawcy ma posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane oraz odpowiednie doświadczenie w realizacji podobnych robót budowlanych. Nadzór nad budową powinien być prowadzony w sposób zapewniający spełnienie wymagań opisanych w niniejszym OPZ.

Roboty przygotowawcze oraz towarzyszące, organizacja placu budowy - Kierownik robót uzgodni ze Zleceniodawcą / Inwestorem, przed przystąpieniem do robót budowlanych, planowaną organizację placu budowy / remontu oraz harmonogram realizacji inwestycji opisanej w niniejszym OPZ.

4. Odbiory robót - ulegające zakryciu oraz odbiór po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia, a także odbiory gwarancyjne nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie Umowy oraz naprawy ukrytych i ujawnionych wad / usterek w zrealizowanym przedmiocie zamówienia, w umownym okresie gwarancji (patrz. Załączona do SIWZ Umowa).

ROZDZIAŁ III / MATERIAŁY PRZETARGOWE

W skład dokumentacji przetargowej udostępnianej Wykonawcom wchodzi:

- | | | |
|----|---|-------------------------|
| 1. | Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, | |
| 2. | Formularz ofertowy | – załącznik nr 1, |
| 3. | Przedmiary robót (pomocniczo dla każdej z klatek) | – załącznik 1.1. i 1.2. |
| 4. | Oświadczenie wykonawcy | – załącznik nr 2 |
| 5. | Oświadczenie oferenta | – załącznik nr 3 |
| 6. | Wzór umowy, która zostanie zawarta z wyłonionym w postępowaniu wykonawcą zamówienia | – załącznik nr 4 |

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

ROZDZIAŁ IV / DOKUMENTY WYMAGANE DO PRZEDŁOŻENIA PRZEZ WYKONAWCĘ, W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WYMAGANYCH WARUNKÓW

Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:

- polisę ubezpieczeniową na kwotę nie mniejszą niż **150.000,00 zł**,
- 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 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 oferty 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 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) Każdy z oferentów zobowiązany jest do złożenia wraz z ofertą kosztorysu inwestorskiego planowanych prac do wykonania, kosztorys inwestorski stanowi wyłącznie materiał pomocniczy,
- 9) 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
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 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 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: **30.03.** 2026 r.
3. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotowej umowy ustala się do:
max. **17.07** 2026 r.

ROZDZIAŁ X / KRYTERIUM I SPOSÓB OCENY OFERT.

Komisja dokona wyboru Wykonawcy z pośród zgłoszonych ofert biorąc pod uwagę zaoferowaną stawkę wynagrodzenia, referencje o jakości wykonanych prac oraz kompletności oświadczeń i dokumentów.

ROZDZIAŁ XI / ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

Umowa zawierać będzie istotne postanowienia zawarte w specyfikacji:

- ustalenie przedmiotu umowy,
- ustalenie wynagrodzenia wykonawcy,
- ustalenie terminu wykonania całości zadania,
- określenie przypadków, w których zmiana wynagrodzenia wykonawcy może być uznana za uzasadnioną,
- ustalenie sposobu rozliczania się z wykonawcą: z każdej faktury inwestor zatrzyma **5 %** kwoty na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:

- odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego wysokości **15 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
- opóźnienie w przystąpieniu do odbioru robót w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
- opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia;
- opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek;

- opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto z § 3 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia, liczone od terminu przewidzianego dla na usunięcie wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (§9 ust. 3 umowy);
- brak przedłożenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dniu od wezwania, dokumentu potwierdzającego posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia.

ROZDZIAŁ XII / 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 **18.03.** 2026 r. do godz. **14⁰⁰**
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.
2. 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.
3. 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: **19.03** 2026 r. do godziny **10⁰⁰** w sekretariacie Spółdzielni przy Bulwarze Ikara 10 B, we Wrocławiu,
2. Ofertę stanowi wypełniony Formularz oferty oraz dokumenty, informacje i oświadczenia zgodne z wykazem w SIWZ,
3. Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach, oznakowanych w następujący sposób :

- „NAZWA ZADANIA ”
- nazwa i adres Zamawiającego
- nazwa i adres Wykonawcy

Oferty złożone po terminie będą zwrócone Wykonawcom nie otwarte, bez względu na przyczynę spóźnienia po upływie terminu przewidzianego na składanie protestów.

ROZDZIAŁ XV / OTWARCIE OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU.

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu terminu składania ofert tj. :

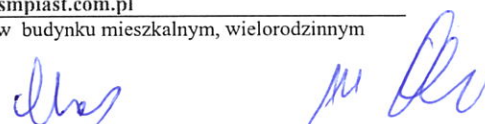
19.03 2026 r. o godzinie **15⁰⁰**

Ogłoszenie wyników nastąpi niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu poprzez zawiadomienie uczestników przetargu drogą pisemną. Oferent, którego oferta została najwyżej oceniona zostanie zaproszony do siedziby Spółdzielni celem podpisania umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.

ROZDZIAŁ XVI / INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

1. Zamawiający zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej RODO, informuje, że:
 - a) w celu prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, przetwarzane będą dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;

- b) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "PIAST", ul. Bulwar Ikara 10 b, 54-130 Wrocław, tel. 71 325 72 01, e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl;
 - c) inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej "PIAST" jest: Pan Sebastian Kopecki tel. 728-933-894; e-mail: kopecki.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 Prawi 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).



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" we Wrocławiu

Wrocław, 03.03.2026
Sporządził: P. Czech

Zatwierdził: Joanna Mrugas
Z-ca Prezesa Zarządu

Joanna Mrugas
Zastępca Prezesa Zarządu
SM PIAST

Zatwierdził: Anna Kondrasiuk
Prezes Zarządu

Anna Kondrasiuk
Prezes Zarządu SM PIAST