

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

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

przetarg nieograniczony na kompleksowy remont przyziemi i części parteru klatek schodowych  
usytuowanych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym we Wrocławiu, przy ulicy  
Bajana 54 i 56

### **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](mailto: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 przyziemi dwóch klatek, w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Bajana 54 i 56 we Wrocławiu** zwany w dalszej części treści OPZ remontem.
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 robót:**

- Wywieszenie z kilkudniowym wyprzedzeniem stosownych ogłoszeń o remoncie na drzwiach wejściowych do budynku, i w windach
- Odpowiednie oznaczenie i zabezpieczenie miejsc wykonania robót budowlanych
- Przygotowanie powierzchni, do wykonania remontu, w tym rozbiórki, usunięcie posadzki lastryko, 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.
- Demontaż , tablicy ogłoszeń itp i ich ponowny montaż po zakończeniu robót
- Demontaż witryny szklanej i drzwi z przeszkleniami, a także pozostałych drzwi do pomieszczeń technicznych
- Skucie istniejących cokołów przy posadzkach (wyłącznie do poziomu 1 kondygnacji)
- Utylizacja odpadów
- Gruntowanie podłoża, ścian i sufitu. Po usunięciu powierzchni lastryko i oczyszczeniu podłoża zastosowanie odpowiednich materiałów szpachlowych, odpornych na działanie wilgoci
- 2 krotne szpachlowanie ścian i sufitu
- Wykonanie posadzek z płytek gres 60 x 60 cm klejonych do podłoża z zachowaniem i wykonaniem dylatacji oraz odpowiednich spadków zgodnie ze sztuką budowlaną oraz nawiązując do istniejącej konstrukcji budynku. Płytki wykonać wyłącznie na poziomie „S” tj. parter i schody do pierwszej kondygnacji
- Wykonanie cokołów przy posadzkach i biegach schodowych do pierwszej kondygnacji. Cokoły wykonać z płytek gres o wysokości 10 cm
- Odpowiednie wypełnienie dylatacji i wykończenie ich listwami
- Zabezpieczenie wszystkich narożników kątownikami aluminiowymi
- Dodatkowe zabezpieczenie kantów ścian narożnikami ochronnymi z tworzywa sztucznego o szerokości ok 50 mm i wysokości 2 m.
- Wykonanie lamperii do wysokości 1,50 m poprzez 2 krotne malowanie.
- Dwukrotne malowanie na biało ścian powyżej lamperii
- 2 krotne malowanie drzwi windy i ościeżnicy, drzwiczek rewizyjnych, które nadają się do dalszej eksploatacji itp
- Renowacja poręczy pierwszego półpiętra: wymiana uszkodzonych elementów, 2 krotne malowanie poręczy wraz z dołożeniem poręczy do wysokości 1,50 m
- Oczyszczenie i malowanie rur gazowych na żółto
- Montaż witryn szklanych z podziałem zbliżonym do istniejącego
- Montaż drzwi stalowych pełnych do pomieszczeń technicznych na parterze wraz z ich właściwym poziomowaniem
- Wykonanie wykończenia powierzchni pułapowych w przyziemiu - sufitów podwieszanych wykonanych częściowo z regipsów a w miejscach prowadzenia instalacji z blachy perforowanej – demontowalny podwieszanych pod ciągami instalacyjnymi
- Prace towarzyszące związane z demontażem i ponownym montażem elementów instalacyjnych elektrycznych (np. oprav oświetleniowych, poprawieniem mocowania lub wymianą korytek instalacyjnych itp.) oraz instalacyjnych sanitarnych (np. wymiana kratki wentylacyjnych itp.),
- Obudowa skrzynki energetycznej z płyt GK

#### **4. Charakterystyka szczegółowa robót**

#### 4.1. Przygotowanie podłoża

- Odbicie luźnych odparzonych tynków wewnętrznych (z zaprawy cementowo – wapiennej) na ścianie, filarach, pilastrach, stropach płaskich, nadprożach, biegach schodów itp
- Zeskrobanie i zmycie starej farby z w/w powierzchni
- Usunięcie zewnętrznej warstwy betonu gr 3.0 mm z powierzchni pionowej oraz groszkowanie
- Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat III (z zaprawy cementowo-wapiennej) na powierzchniach pionowych i poziomych
- Przetarcie istniejących tynków niemalowanych
- Gruntowanie podłoży preparatami np CERESIT CT IT, ATLAS UNIGRUNT
- **Każdy oferent jest zobowiązany we własnym zakresie przed złożeniem oferty sprawdzić stan wszystkich powierzchni ścian i sufitów**

#### 4.2. Wykonanie gładzi gipsowych

- Na klatkach Bajana 54-56 na powierzchniach poziomych oraz pionowych wykonać gładź gipsową ze szlifowaniem na gładko
- Tynki (gładzie) jednowarstwowe gr. 3.00 mm wykonać z gipsu szpachlowego na istniejących podłożach
- Wykonać gruntowanie ścian oraz sufitów zarówno przed jak i po wykonaniu gładzi

#### 4.3. Malowanie powierzchni pionowych

- Lamperie pomalować emalią akrylową, pozostałe ściany farbami zmywalnymi do powierzchni wewnętrznych z gruntowaniem
- Kolor farby do uzgodnienia z Zamawiającym

#### 4.4. Malowanie lamperii

- Lamperię wykonać do wysokości 1.50 m p.p.p. poprzez dwukrotne malowanie farbami do wnętrza
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prób kolorystycznych na ścianach klatek budynku i konsultacji z Zamawiającym
- Kolor farby do uzgodnienia z Zamawiającym

#### 4.5 Malowanie powierzchni poziomych

- Stropy, nadproża, biegi, spoczniki schodów itp pomalować farbami akrylowymi w kolorze białym do powierzchni wewnętrznych z gruntowaniem

#### 4.6 Wykonanie dylatacji na klatkach

- Wszystkie dylatacje na ścianach i sufitach zabezpieczyć poprzez osadzenie w tynkach stalowych kątowników lub profili aluminiowych
- Przestrzeń pomiędzy profilami wypełnić trwale masą elastyczną

#### 4.7 Poprawa mocowania wszystkich korytek, peszli itp

- Należy poprawić mocowania wszystkich korytek, peszli, rurek i innych instalacji elektrycznych i teletechnicznych znajdujących się na sufitach i ścianach
- Należy wymienić uszkodzone korytka, peszle, rury osłonowe, uzupełnić braki osłon jeśli występują
- Należy zabezpieczyć instalacje na czas prowadzenia prac

- Przenieść peszle prowadzone poniżej rur armatury grzewczej i sanitarnej

#### **4.8. Stolarka drzwiowa**

- Drzwi do pomieszczeń technicznych i wspólnych wymienić na nowe, wzmocnione z blachy stalowej ocynkowanej o wymiarach dostosowanych do istniejących otworów Kolor do uzgodnienia z Zamawiającym
- Każde drzwi powinny być wyposażone w metalowe klamki, zamek wpuszczany, szyld oraz komplet kluczy
- Przy drzwiach zamontować odbojnice

#### **4.9 Witryny szklane**

- Istniejące witryny szklane zdemontować, materiał zutylizować drzwi zewnętrzne zostają, demontujemy i utylizujemy drzwi stalowe w wiatrołapach i w ich miejsce montujemy nowe
- Dokonać szczegółowych obmiarów witryny
- Wypełnienie przeszkleń szkłem bezpiecznym wg podziału zbliżonego do istniejącego
- Kolorystyka nowych witryn do uzgodnienia z Zamawiającym
- Drzwi wyposażać w samodomykacz np GEZE TS 2000VBC, zawiasy, duży odbój, stopkę podporową, zamek rolkowo-zasuwkowy, klamki, komplet kluczy

#### **4.10 Konserwacja drzwi stalowych wind**

- Istniejące drzwi stalowe wind należy oczyścić dwustronnie, poprzez szlifowanie ze starych powłok malarskich, odtłuścić np benzyną ekstrakcyjną, zagruntować i pomalować dwukrotnie farbą nawierzchniową, flatową do metalu w kolorze jasnoszarym (wyłącznie po stronie zewnętrznej)
- Zabezpieczyć przyciski przyzywowe na czas prac
- Przed przystąpieniem do robót wywiesić ogłoszenia
- Odtworzenie wszystkich tabliczek znamionowych, oznaczeń, napisów (napisy wykonać w kolorze kontrastowym w stosunku do koloru)

#### **PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO**

#### **4.11 Wymiana/ likwidacja grzejników**

- Wymienić grzejniki typu „FAVIR” lub żeberkowe na nowe, stalowe, dwupłytowe o parametrach technicznych dobranych do istniejących grzejników
- Zamontować zawory zasilające i powrotne, odpowietrzniki oraz głowice termostatyczne z funkcją blokady nastaw
- Po wymianie grzejników przeprowadzić próbę szczelności instalacji c.o.
- Wymiana skorodowanych zaworów na instalacji grzewczej prowadzonej w klatkach schodowych, przyziemia

#### **PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO**

#### **4.12 Instalacja elektryczna**

- Demontaż istniejących opraw oświetleniowych na poszczególnych kondygnacjach
- Ponowny montaż opraw na gotowym podłożu wraz z wymianą niesprawnych opraw jeśli występują
- Demontaż wszelkich nieużywanych przewodów Przeniesienie najniżej zlokalizowanych peszli

#### **PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO**

#### **4.13 wymiana otulin na rurach instalacyjnych**

- Na istniejących rurach instalacyjnych c.o. i c.w.u. zdemontować istniejące otuliny i wykonać izolację otulinami TERMOFLEX
- Zdemontować wskazaną część instalacji skorodowane zawory

#### **4.14 Wykonanie lekkiej zabudowy rur instalacyjnych oraz przewodów**

- Zabudowę (sufity montażowe, podwieszane) wykonać w systemie lekkiej zabudowy z blach stalowych, ocynkowanych, perforowanych lub modułowe
- Malowanie proszkowo na biało, na stelażu z profilami nośnymi i poprzecznymi
- Zabudowa powinna być pozbawiona ostrych zakończeń i krawędzi
- W zabudowie wykonać drzwiczki rewizyjne w miejscach występowania zaworów, liczników, kryz
- W miejscach zabudów zmienić lokalizację opraw oświetleniowych jeśli występują
- Podwieszane sufity wraz z konstrukcją podtrzymującą wykonać w sposób bezpieczny dla wszystkich użytkowników, w sposób nie stwarzający zagrożenia porażenia prądem elektrycznym

#### **4.15 Wykonanie zabudowy sufitów i pionów (dotyczy jedynie przyziemia)**

- Zabudowę (sufity montażowe oraz zabudowa pionów) wykonać w systemie lekkiej zabudowy z płyt gkf wodo i ogniochronnych na stelażu ze stalowych profili zimnogiętych z profilami nośnymi i poprzecznymi
- W zabudowie przewidzieć (o ile zaistnieje taka potrzeba) odpowiednią ilość drzwiczek rewizyjnych. Drzwiczki powinny znajdować się przede wszystkim w miejscach występowania zaworów, liczników i innych elementów stałej eksploatacji
- W celu uniknięcia późniejszych pęknięć spowodowanych „pracą” płyt gipsowych użyć taśmy zbrojeniowej z włókna szklanego

#### **4.16 Oczyszczenie oraz pomalowanie wszelkich skrzynek, szafek stalowych**

- Istniejące stalowe skrzynki, szafki, itp. oczyścić, odtłuścić, zagruntować i pomalować farbą flatową z połyskiem (do metalu) w kolorze dobranym do kolorystyki ścian
- Na skrzynkach odtworzyć wszystkie oznaczenia

#### **4.17 Oczyszczenie, malowanie oraz ewentualna naprawa istniejących balustrad (poręczy) na klatkach schodowych.**

- Należy dokonać przeglądu oceny stanu technicznego poręczy i balustrad schodowych
- Jeżeli zaistnieje taka potrzeba należy wymienić uszkodzone elementy bądź dokonać naprawy barierek, słupków, pochwyków itp
- Stalowe elementy 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 jasny popiel z połyskiem
- W razie potrzeby dokonać wymiany bądź naprawy listew poręczowych z PCV

#### **4.18 Malowanie rur gazowych 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 bezpokładową w kolorze żółtym

- Rur gazowych pod żadnym pozorem nie wolno zabudowywać sufitami podwieszanymi z płyt g-k!

#### **4.19 Wykonanie posadzek z płytek ceramicznych na poziomie „S”**

- Przygotować podłoże pod wykonanie okładzin posadzkowych poprzez usunięcie wylewki lastryko , odkurzyć powierzchnie posadzek i jednokrotnie zagruntować pod klej
- Wykonać warstwę niwelująco-wyrównawczą pk 3.00 mm zatartą na gładko
- Wykonać warstwę wykończeniową posadzek klatek schodowych z płytek kamionkowych gres, antypoślizgowych, posiadających właściwości techniczne do stosowania w miejscach publicznych, na ciągach komunikacyjnych na zaprawie klejowej o grubości 5.0 mm
- Na biegach schodowych zastosować wykończenia w postaci specjalnych płytek schodowych posiadających odpowiednie właściwości do stosowania w miejscach publicznych na ciągach komunikacyjnych
- Przyjąć wymiary płytek 60x60 cm
- Cokoliki przy posadzkach i schodach wykonać z płytek j.w. o wysokości 10,0 cm metodą na klej
- Płytki kleić na istniejącym podkładzie z lastryko z zachowaniem i wykonaniem dylatacji oraz odpowiednich spadków zgodnie ze sztuką budowlaną oraz nawiązując do istniejącej konstrukcji budynku
- Należy przewidzieć miejscowe skucie posadzki lastryko w celu usunięcia nierówności i dostosowania grubości posadzki do istniejących urządzeń dźwigowych
- Wykonać odpowiednie oznakowanie kontrastowe i dotykowe pierwszego biegu schodowego zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami budowlanymi

#### **4.20 Wykonanie wycieraczek systemowych**

- Osadzenie wycieraczek systemowych z osadnikiem o wymiarach 50x70 cm w projektowanych posadzkach z płytek ceramicznych (wejścia główne do budynku od strony ulicy)

#### **4.21 Odpowiednie oznaczenie nadproży drzwiowych (ostrzegawcze)**

- Wszystkie nadproża drzwiowe, których podbicie znajduje się na wysokości poniżej 200 cm należy oznaczyć poprzez dwustronne wymalowanie żółto czarnych pasów na tynku

#### **4.22 Demontaż elementów wyposażenia budynku wiszących na ścianach budynku**

- Przed rozpoczęciem robót budowlanych zdemontować wiszące na ścianach (w poziomie „S”) skrzynki na listy, tablice informacyjne, kosze na reklamy itp w porozumieniu z działem Administracyjnym
- Po zakończeniu robót w/w elementy niezwłocznie zawiesić na swoim miejscu

### **5. Informacja o materiałach, które zostaną wykorzystane w trakcie remontu**

Wszystkie materiały, które zostaną wykorzystane do wykonania powyższych robót muszą posiadać certyfikaty i atesty 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 rozpoczęciem prac. Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie

przez Wykonawcę wszelkich czynności związanych z wymogami BHP, (organizacja prac bez zakłóceń, właściwe zabezpieczenie i oznakowanie robót, naprawę szkód powstałych w trakcie prowadzenia robót).

## **6. Obmiar**

### **Wykonawca dokona obmiarów przedmiotu zamówienia we własnym zakresie**

## **ROZDZIAŁ III / MATERIAŁY PRZETARGOWE**

W skład dokumentacji przetargowej udostępnianej Wykonawcom wchodzi:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
2. Formularz ofertowy – załącznik nr 1,
3. Oświadczenie wykonawcy – załącznik nr 2
4. Oświadczenie oferenta – załącznik nr 3
5. Wzór umowy, która zostanie zawarta z wyłonionym w postępowaniu wykonawcą zamówienia – 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” 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 przejście 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) Dopuszcza się fakturowanie częściowe po wykonaniu remontu 1 klatki, na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru prac
- 7) Płatność za wykonanie zamówienia – na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru.
- 8) Wykonawca udzieli **co najmniej 3 letniej gwarancji i rękojmi** na wykonane przez siebie roboty, gwarancja rozpoczyna bieg po uzyskaniu przez Wykonawcę bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót podpisanego przez Zamawiającego.
- 9) Wykonawca do protokołu odbioru dołączy wykaz zastosowanych materiałów i atestów a także aprobat technicznych.
- 10) Zamawiający informuje, że dane osobowe podane na drodze niniejszego przetargu będą przetwarzane wyłącznie w celu podjęcia niezbędnych działań związanych z wykonywaniem

3. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotowej umowy ustala się do:

max. 28. sierpnia 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: **5.000,00 zł**, na rachunek bankowy Zamawiającego nr **55 1020 5242 0000 2702 0018 0521**. Wadium musi być zaksięgowane na rachunku zamawiającego do dnia 15. czerwca 2026 r. do godz. 12.00  
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: **16. czerwca 2026 r.** do godziny **10.00** w sekretariacie Spółdzielni przy Bulwarze Ikara 10 B, we Wrocławiu,
2. Ofertę stanowi wypełniony Formularz oferty oraz dokumenty, informacje i oświadczenia zgodne z wykazem w SIWZ,
3. Oferty należy składać w nieprzejrzyistych i zamkniętych kopertach, oznakowanych w następujący sposób :
  - „ NAZWA ZADANIA ”
  - nazwa i adres Zamawiającego
  - nazwa i adres Wykonawcy

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

## ROZDZIAŁ XV / OTWARCIE OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU.

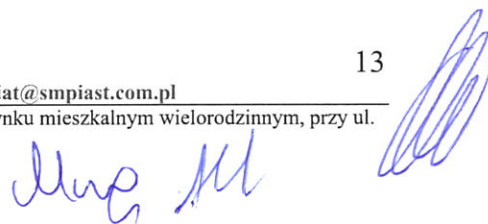
Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu terminu składania ofert tj. :

**16. czerwca 2026 r. o godzinie 13.00**

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 / INFOMRACJA 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](mailto:sekretariat@smpiast.com.pl);
- c) inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej "PIAST" jest: Pan Sebastian Kopecki tel. 728-933-894; e-mail: [kopecski.partner@gmail.com](mailto:kopecski.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

14

Wrocław, .....  
Sporządził: Wojciech Gandecki

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

