

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Piaśt"
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
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 kątów 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 skrzynek 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 podłoża 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 wewnątrz
- 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 wyposażyc 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, dwupłytkowe 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, pochwytów 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 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) 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

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: **03.08.2026 r.**
3. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotowej umowy ustala się do:
max. 20.11.2026 r.

ROZDZIAŁ X / KRYTERIUM I SPOSÓB OCENY OFERT.

Komisja dokona wyboru Wykonawcy z pośród zgłoszonych ofert biorąc pod uwagę zaoficerowaną 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.

WV

11

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 **27.07.2026 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: **28.07.2026 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 nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach, oznakowanych w następujący sposób :

– „NAZWA ZADANIA ”

1.

- 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. :

28.07.2026 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 / 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](mailto: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:

13

- 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

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

Wojciech Gandecki