

Adres: ul. Kasprzaka 23, 44-121 Gliwice,
NIP: 631-000-69-74 | Tel. 270-87-94, 270-76-42,
administracja@stare.gliwice.pl | www.stare.gliwice.pl
Rachunek bieżący: PKO BP S.A. O Gliwice,
Nr 07 1020 2401 0000 0402 0038 4941

STARE GLIWICE
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Gliwice, dnia 8 września 2025 r.

Nasz znak: 3414/2025

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Specyfikacja Warunków Zamówienia

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Stare Gliwice”
z siedzibą przy ul. Kasprzaka 23, 44-121 Gliwice jako Zarządca Wspólnoty
przy ul. Wiślanej 16-30 w Gliwicach
ogłasza przetarg nieograniczony na:

„Remont klatek schodowych w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiślanej 16-30 w Gliwicach”.

I. Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowych polegających na malowaniu klatek schodowych przy ulicy **Wiślanej 20, Wiślanej 22, Wiślanej 26, Wiślanej 28** będących w zasobie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiślanej 16-30 w Gliwicach, której Zarządcą jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Stare Gliwice”.

Zakres prac do wykonania obejmuje:

1. Kompleksowe malowanie klatek, w skład którego wchodzi:

- zdjęcie okładzin ściennych i sufitowych odparzonych i nie trzymających się podłoża,
- uszczelnianie i zabezpieczenie spękań w obrębie stolarki okiennej,
- wymianę parapetów wewnętrznych w oknach klatki schodowej,
- ocieplenie styropianem gr. 8 cm ścian sąsiadujących z lokalami mieszkalnymi od wejścia do pierwszego półpiętra włącznie,
- uzupełnienie ubytków tynku, gipsowanie i szlifowanie całej powierzchni ścian i sufitów,
- wykonanie szachtu multimedialnego wraz z nawierceniem otworów w stropach, w technologii GK z dwoma otworami rewizyjnymi na każdym piętrze, drzwiczki rewizyjne powinny mieć wymiar co najmniej 20cm x 20cm i powinny być dostosowane do koloru ścian, pozioma instalacja zostanie rozprowadzona do lokali mieszkalnych w korytkach multimedialnych po suficie klatki schodowej,
- zabudowę wyłazu dachowego przeznaczonego do likwidacji (w klatkach 20, 22 i 28)

- zabudowa instalacji kanalizacji deszczowej,
- przygotowanie powierzchni do malowania – gruntowanie,
- położenie tynku mozaikowego – do wysokości lamperii ok. 150 cm od cokołów, w kolorze jasno-szarym,
- malowanie farbami silikonowymi części ścian ponad lamperią i sufitu, w kolorze jasno szarym/popielatym,
- podniesienie balustrad do wymaganego prawem poziomu,
- odczyszczenie odspojonych i rdzewiejących fragmentów farb oraz starych zacieków, malowanie balustrad (i innych elementów metalowych) farbami olejnymi wraz z założeniem na poręcze nowych pochwyty z PVC, w kolorze jasno-szarym,
- odczyszczenie odspojonych i rdzewiejących fragmentów farb oraz starych zacieków i odmalowanie farbami olejnymi pięciu grzejników żeliwnych oraz wymiana 3 grzejników panelowych na nowe,
- malowanie farbami olejnymi cokołów, progów wzdłuż ścian oraz policzków schodów,
- wymiana włączników dzwonek przy drzwiach lokali mieszkalnych,
- uporządkowanie terenu prac po robotach malarskich,
- położenie płytek podłogowych na całej powierzchni klatki schodowej,
- wymianę głównych drzwi piwnicznych prowadzących do korytarzy piwnicznych,

Ostateczna kolorystyka wszystkich wymienionych wyżej elementów zostanie uzgodniona z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac.

Uzgodnienia kolorystyki, o których mowa powyżej zostaną spisane i zatwierdzone protokolarnie przez obie Strony przed przystąpieniem do wykonywania przedmiotu umowy. Wszelkie prace remontowo-budowlane winny być poprzedzone informacją skierowaną do mieszkańców i prowadzone w sposób jak najmniej dla nich uciążliwy. Wszelkie miejsca jak: drzwi i futryny lokali mieszkalnych, progi drzwi lokali, drzwi wejściowe zewnętrzne i wewnętrzne do klatek schodowych, liczniki gazowe przynależne do lokali, posadzki winny zostać zabezpieczone przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem.

Prace należy wykonać własnymi siłami przy użyciu własnego sprzętu i odpowiednio wykwalifikowanej kadry wykonawczej, która powinna się składać z co najmniej 6 pracowników. Zamawiający nie dopuszcza możliwości wykonania zamówienia przy udziale osób trzecich.

II. Wymagania dotyczące wadium

- Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: 5 000 (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
- Wadium należy wnieść do ostatniego dnia składania ofert.
- Wadium należy wnieść w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 37 1050 1331 1000 0023 4195 6502. Tytułem „Wadium w postępowaniu pn. „Remont klatek schodowych w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiślanej 16-30”. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium na okres związania ofertą.
- Za termin wniesienia wadium w pieniądzu zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.
- Zamawiający zwróci wadium oferentom niezwłocznie po przekazaniu informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty. Zwrot wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana przez Zamawiającego, nastąpi niezwłocznie po udzieleniu przez tegoż oferenta wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, chyba że strony uzgodniły zaliczenie wadium na poczet takiego zabezpieczenia. W przypadku, kiedy wybrany oferent nie przystąpi do podpisania umowy, wadium przepada na rzecz Zamawiającego.

III. Sposób przygotowania oferty

Wyceny należy dokonać poprzez wykonanie wizji lokalnej i na podstawie przedmiaru robót stanowiącego załącznik nr 1, do SWZ z dnia 8 września 2025 r., podając pełny kosztorys szczegółowy uwzględniający wartość materiałów, robocizny, sprzętu i innych niezbędnych czynników na każdą z klatek schodowych osobno. Ww. przedmiary oferent ma obowiązek sprawdzić i ewentualne niezgodności zgłosić w formie pisemnej Zamawiającemu przed złożeniem oferty. Po tym terminie ewentualne roszczenia oferenta co do niezgodności przedmiarów nie będą uwzględniane.

W cenie należy uwzględnić wszystkie wymagania określone w niniejszej SWZ oraz wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.

Roboty dodatkowe, jeżeli Zamawiający uzna jako niezbędne w trakcie trwania robót mogą zostać zamówione osobnym zleceniem i będą każdorazowo rozliczane na podstawie tych samych składników cenotwórczych co kosztorys ofertowy.

Oferta winna zostać opatrzona kolejnymi numerami stron i złożona w zapieczętowanej kopercie opatrzonej danymi firmy oferenta oraz opisem: dotyczy postępowania pn. „Remont klatek schodowych w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiślanej 16-30”

W kopercie powinny się znaleźć:

- a) wypełniony i podpisany przez Oferenta formularz ofertowy – załącznik nr 2 do SWZ z dnia 8 września 2025 r. wraz z pełnym kosztorysem ofertowym na każdą z klatek schodowych osobno,

- b) kserokopia dowodu zapłaty wadium w wysokości 5 000,00 zł,
- c) aktualny wydruk z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej potwierdzający co najmniej pięcioletni okres prowadzenia działalności gospodarczej obejmującej przedmiot zamówienia, (PKD zgodne z zamówieniem),
- d) oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze SWZ oraz, że spełnia warunki udziału w postępowaniu – załącznik nr 3 do SWZ z dnia 8 września 2025 r.,
- e) kserokopie uprawnień budowlanych osób kierujących robotami wraz z poświadczeniem przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- f) wykaz pracowników firmy wraz z drukami ZUS DRA potwierdzającymi zatrudnienie co najmniej 8 pracowników za okres nie krótszy niż trzy miesiące wstecz,
- g) zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, nie starsze niż wydane na 30 dni przed upływem terminu na składanie ofert,
- h) wykaz osób uprawnionych do reprezentowania firmy,
- i) wykaz prac zrealizowanych własnymi siłami, tożsamy z zamówieniem o podobnej wartości wraz z referencjami (minimum 3 prac i 3 referencji) z ostatnich 3 lat – załącznik nr 4 do SWZ z dnia 8 września 2025 r.,
- j) potwierdzenie, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną minimum 500 000,00 złotych (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100) w formie kserokopii polisy ubezpieczeniowej OC działalności,
- k) wyciąg z Krajowego Rejestru Karnego, nie starszy niż 6 m-cy, co do spółki oraz urzędujących członków Zarządu a także udziałowców,
- l) umowę regulującą zasady realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (np. umowa konsorcjum, umowa spółki cywilnej) - jeśli występuje,
- m) zaparafowany projekt umowy stanowiący załącznik nr 5 do SWZ z dnia 8 września 2025 r.,
- n) oświadczenie Wykonawcy o wniesieniu zabezpieczenia prawidłowego wykonania robót w wysokości 1% wartości zamówienia netto załącznik nr 6 do SWZ z dnia 8 września 2025 r.,
- o) Pismo potwierdzające gwarancję na wykonane prace zgodne z opisem zamówienia - min. 36 m-cy
- p) Deklaracje Zgodności oraz atesty zastosowanych materiałów, z których wynikać będą potwierdzone przez jednostki certyfikujące właściwości materiałów, które zostaną zastosowane, zgodne z SWZ z dnia 8 września 2025 r.,

Brak lub nieprawidłowość sporządzenia któregośkolwiek z wymienionych dokumentów czyni ofertę nieważną.

IV. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty:

Ocena Oferty:

1. Ocena oferty dokonywana będzie w trybie jawnym przez komisję w składzie:

1.	Przewodniczący Komisji, Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Gliwice”/ Członek Zarządu SM „Stare Gliwice”
2.	Członek komisji, Kierownik Działu Techniczno-eksploatacyjnego/Inspektor ds. technicznych
3.	Inspektor Nadzoru Budowlanego
4.	Obserwator, Członek Zarządu Wspólnoty przy ul. Wiślanej 16-30

2. W trakcie procesu oceny ofert Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania udzielenia pisemnego wyjaśnienia dotyczącego złożonej oferty oraz przedstawienia oryginałów załączonych do oferty dokumentów.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia każdej oferty, która nie spełnia wymagań określonych w niniejszej Specyfikacji.
4. Z tytułu odrzucenia oferty nie spełniającej wymagań Oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.

Kryterium oceny ofert:

Oferty spełniające warunki formalne oceniane będą w następujący sposób:

100% = 60% cena + 20% ilość referencji (gdzie referencja powinna potwierdzać wykonanie remontu w ilości od 4 klatek schodowych) + 20% długość okresu gwarancji

V. Udzielenie zamówienia

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej SWZ i została oceniona, jako najkorzystniejsza w oparciu o podane w niej kryteria oceny ofert.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje o wynikach postępowania na swojej stronie internetowej i na tablicach informacyjnych dostępnych w swojej siedzibie oraz dodatkowo poinformuje pisemnie Wykonawców, którzy złożyli oferty.

3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

VI. Termin związania ofertą

1. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się w dniu następującym po dniu końcowym terminu składania ofert.

VII. Termin realizacji prac

Przewidywany termin realizacji listopad 2025r. – luty 2026r. Przed podpisaniem umowy Zamawiający ustali z Wykonawcą szczegółowy harmonogram prac.

VIII. Warunki rozliczenia i płatności

Fakturowanie całościowe lub częściowe za uzgodnione i zakończone etapy robót na podstawie zaproponowanej w formularzu ofertowym ceny.

Płatność na podstawie faktury VAT w terminie do 30 dni.

IX. Warunki gwarancji i rękojmi

1. Na przedmiot zamówienia, Wykonawca udzieli min. 36 miesięcy gwarancji.
2. Bieg terminu gwarancji za zakończone prace rozpoczyna się w dniu następnym po dokonanych odbiorze częściowym obejmującym całość robót dla poszczególnych klatek schodowych.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia ujawnionych wad oraz ich skutków w terminie do 10 dni od pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili ich usunięcia, dotyczy to rzeczy naprawionej lub wymienionej.
5. Strony zgodnie postanawiają, że na okres udzielonej gwarancji Wykonawca wniesie w formie pieniężnej przelewu na konto bankowe wskazane przez Zamawiającego – jako zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy. Wysokość zabezpieczenia ustala się na 1% końcowej wartości robót netto. Jeżeli w terminie gwarancji w wyniku przeglądu gwarancyjnego Strony stwierdzą brak usterek zabezpieczenie zostanie zwrócone.
6. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniężnej (przelewem na konto bankowe wskazane przez Zamawiającego), Zamawiający zwraca bez odsetek w ciągu 14 dni od daty sporządzonego protokołu przeglądu pogwarancyjnego.
7. Jeżeli do dnia podpisania umowy Wykonawca nie wniesie zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 6 niniejszego rozdziału Zamawiający ma prawo dokonać zabezpieczenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

8. W przypadku gdy Wykonawca zostanie wezwany przez Zamawiającego do usunięcia wad przedmiotu umowy i nie podejmie się wykonania napraw w celu usunięcia tych wad w terminie 14 dni, Zamawiający ma prawo wykonać naprawy na koszt Wykonawcy.

X. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

Oferty o ponumerowanych kolejno stronach należy składać zamkniętej kopercie z dopiskiem: dotyczy postępowania pn. „Remont klatek schodowych w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wiślanej 16-30”. (zgodnie z pkt III SWZ) w siedzibie Zamawiającego, w Gliwicach przy ul. Kasprzaka 23 (sekretariat) do **dnia 22 września 2025 r., do godz. 14.00.**

- za termin złożenia oferty przesłanej drogą pocztową przyjmuje się datę i godzinę jej odbioru w siedzibie Zamawiającego.
- komisyjne otwarcie ofert oraz rozpoczęcie prac Komisji przetargowej nastąpi w **dniu 23 września 2025 r., o godz. 10.30.**
- oferty niezawierające kompletu wymaganych dokumentów nie będą rozpatrywane,

XI. Informacje końcowe

- Do spraw nieuregulowanych w niniejszej SWZ mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
- Integralną część niniejszej SWZ stanowią załączniki w postaci:
 - przedmiarów robót na jedną klatkę schodową przy ul. Wiślanej 20,22,26,28 - zał. nr 1 do SWZ z dnia 8 września 2025 r.,
 - formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 2 z dnia 8 września 2025 r.,
 - formularza oświadczeń Wykonawcy stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ z dnia 8 września 2025 r.,
 - wykaz prac tożsamy stanowiący załącznik nr 4 do SWZ z dnia 8 września 2025 r.,
 - projekt umowy stanowiący załącznik nr 5 do SWZ z dnia 8 września 2025 r.,
 - oświadczenie Wykonawcy o wniesieniu zabezpieczenia prawidłowego wykonania robót stanowiący załącznik nr 6 do SWZ z dnia 8 września 2025 r.,

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyboru kilku oferentów dla wykonania poszczególnych części zamówienia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w całości lub części na każdym jego etapie, bez podania przyczyny (Za zakończenie postępowania przyjmuje się dzień podpisania umowy).

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „Stare Gliwice”

.....mgr Joanna Wasiak-Momot

PREZES ZARZĄDU
SM „Stare Gliwice”

.....mgr inż. Witold Szczeciński

Informacja Ochrony Danych Kontrahenta:

1. Administratorem Danych Osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Stare Gliwice”, ul. Kasprzaka 23, 44-121 Gliwice.
2. Kontakt do Inspektora Danych Osobowych, e-mail: iod@stare.gliwice.pl.
3. Dane osobowe są zbierane w celach i w zakresie związanym z realizacją niniejszej umowy oraz w celu i zakresie związanym z realizacją czynności wynikających z przepisów prawa.
4. Podanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji czynności wskazanych punkcie 3.
5. Dane tych osób nie będą udostępniane innym podmiotom niż upoważnionym na podstawie przepisów prawa bądź podmiotom, przy pomocy, których Administrator realizuje swoje usługi lub określone czynności, np. obsługa prawna, operatorzy pocztowi, itp.
6. Dane osobowe nie będą transferowane do Państw trzecich oraz organizacji międzynarodowych, nie będą również podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
7. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, tj. w zakresie realizacji niniejszej umowy, a po jej zakończeniu – w zakresie wymaganym przez przepisy prawa lub dla zabezpieczenia roszczeń.
8. Przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, prawo do usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych (w zakresie określonym w art. 15-18 oraz art. 20-21 RODO). W przypadkach, w których przetwarzanie odbywa się na podstawie wyrażonej zgody, przysługuje prawo do cofnięcia zgody w każdym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
9. Przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.