

**SPECYFIKACJA
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony

**na wykonanie przebudowy balustrad żelbetowych balkonów w
budynkach we Wrocławiu:**

1. przy ul. Na Ostatnim Groszu 2-4: 37 balkonów,

2. przy ul. Na Ostatnim Groszu 6: 41 balkonów.

ZAMAWIAJĄCY: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani”

50-451 Wrocław, ul. Komuny Paryskiej 15

SPIS TREŚCI

- I. Wymagania ofertowe określone w ogłoszeniu prasowym.
- II. Pozostałe wymagania ofertowe.
- III. Opis przygotowania oferty.
- IV. Pozostałe postanowienia.
- V. Sposób, miejsce i termin składania ofert.
- VI. Miejsce i termin otwarcia ofert.
- VII. Osoby uprawnione do kontaktowania się z Oferentami.
- VIII. Przedmiot specyfikacji.
- IX.** Kryteria oceny składanych ofert.
 - I. **Wymagania ofertowe określone w ogłoszeniu prasowym**
Wadium w wysokości 30 000,00 zł należy wpłacić, wyłącznie przelewem bankowym,
na konto Spółdzielni: bank **PKO BP Nr 52 1020 5242 0000 2602 0018 0430**
do dnia 23.06.2026 r. Od wpłat dokonanych gotówką w kasie Banku PKO BP SA
Spółdzielnia pobierze prowizję zgodną z cennikiem tego banku.

Oferty pisemne powinny zawierać :

- 1. Kwotę ryczałtową za wykonanie zadania - netto i z podatkiem VAT.
- 2. Okres gwarancji.
- 3. Uprawnienia i referencje Oferenta.
- 4. Termin realizacji zadania
- 5. Warunki płatności.
- 6. Inne, podane w Specyfikacji.
- II. **Pozostałe wymagania ofertowe**
Oferta złożona na piśmie powinna zawierać dane przedstawione w następującej
kolejności:

1. Datę sporządzenia oferty.
2. Dane identyfikacyjne Oferenta.
3. Aktualny odpis z rejestru prowadzącego rejestr przedsiębiorstw lub zaświadczenie o działalności gospodarczej.
4. Aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS potwierdzające uregulowanie należności.
5. Opis przedmiotu oferty.
6. Kwotę ryczałtową za wykonanie zadania – netto i z podatkiem VAT.
7. Okres gwarancji (w latach).
8. Referencje od inwestorów w zakresie robót porównywalnych z przedmiotem przetargu.
9. Termin realizacji zadania (w miesiącach od daty podpisania umowy) – nie dłuższy niż 6 miesięcy od daty podpisania umowy.
10. Warunki płatności (w tygodniach od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego).
11. Oświadczenie o potencjale kadrowym i produkcyjno-technicznym Oferenta, uprawnienia w zakresie robót objętych przetargiem.
12. Oświadczenie, że wynegocjowana cena jest ostateczna bez względu na obiektywnie mogące wystąpić trudności.
13. Oświadczenie o gotowości rozpoczęcia prac w dniu następnym po podpisaniu Umowy ze Spółdzielnią (nie później niż jeden tydzień po rozstrzygnięciu przetargu).
14. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
15. Oświadczenie o braku zaległych zobowiązań wobec Spółdzielni.
16. Oświadczenie o przyjęciu pozostałych istotnych warunków umowy, którą zwycięzca przetargu podpisze ze Spółdzielnią nie później niż 1 tydzień po rozstrzygnięciu przetargu:
 - 16.1. Wykonywanie robót na wysokości z zachowaniem należytej staranności, przestrzeganiem przepisów BHP i PPOŻ oraz ograniczenie do minimum utrudnień dla mieszkańców budynku związanych z realizacją robót.
 - 16.2. Roboty zostaną wykonane z materiałów Wykonawcy, przy użyciu jego sprzętu.



- 16.3. Użyte materiały i sprzęt będą posiadały wymagane prawem atesty, aprobaty i certyfikaty, które zostaną dołączone do protokołu odbioru technicznego robót.
- 16.4. Wykonawca na własny koszt wygrodzi, zabezpieczy i oznakuje strefy niebezpieczne przy wykonywaniu robót przez cały okres ich trwania.
- 16.5. Wykonawca codziennie po zakończeniu prac posprząta teren objęty robotami po ich wykonaniu.
- 16.6. Na poczet należytego wykonania robót Spółdzielnia zatrzyma do dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót kwotę 30 000,00 zł wpłaconą przez Wykonawcę w fazie przetargu jako wadium.
- 16.7. Spółdzielnia zatrzyma na okres gwarancji kaucję w kwocie 10 000,00 zł, która zostanie zwrócona Wykonawcy do 14 dni po upływie okresu gwarancji.
- 16.8. Podstawą do wystawienia faktury będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego całości robót, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron.
- 16.9. Kary umowne :
- 16.9.1 Za odstąpienie od umowy przez jedną ze stron z przyczyn zależnych od drugiej strony kara umowna w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
- 16.9.2 Za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
- 16.9.3 Za opóźnienie zakończenia robót Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki
- 16.9.4 Wykonawca całkowicie pokryje koszty wszelkich ewentualnych szkód, które będą miały miejsce w budynku z tytułu wykonywania robót.
- 16.9.5 Jeżeli szkoda przewyższa wysokość kwoty umownej, stronie uprawnionej przysługuje roszczenie o zapłatę odszkodowania uzupełniającego do wysokości szkody.
- 16.9.6 Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z przysługującego mu wynagrodzenia.

17. Dowód wpłaty wadium.



18. Dowód wykupu specyfikacji. Warunkiem złożenia oferty jest wykupienie specyfikacji.
19. Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej balkonów w budynkach przy ul. Na Ostatnim Groszu 2-4 i 6.
20. Dokument potwierdzający zawarcie ubezpieczenia OC, z którego zostaną sfinansowane wszelkie ewentualne szkody Spółdzielni powstałe przy realizacji przedmiotu specyfikacji.

III. Opis przygotowania oferty

1. Oferent powinien zapoznać się ze wszystkimi wymaganiami i warunkami określonymi w niniejszej specyfikacji.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferent sporządza ofertę zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia, w języku polskim, trwałą i czytelną techniką. Oferty nieczytelne nie będą rozpatrywane.
5. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez Oferenta, bądź osobę upoważnioną (osoby upoważnione) do reprezentacji Oferenta.
6. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby niewymienione w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
7. W przypadku, gdy Oferent składa kopię jakiegoś dokumentu, musi być ona poświadczona za zgodność z oryginałem przez Oferenta (Oferent składa własnoręczny podpis poprzedzony dopiskiem „za zgodność”). Jeżeli do reprezentowania Oferenta upoważnione są dwie lub więcej osób, kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez te osoby.
8. Wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
9. W kopercie, bądź na odwrocie koperty **należy w sposób trwały umieścić kserokopię wpłaty wadium wraz z numerem konta, na które należy zwrócić wadium.**
10. Oferent może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu do składania ofert, pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed terminem składania ofert.



11. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu zostanie przygotowane, opieczetowane i oznaczone zgodnie z ust. 13 pkt. 1, 13 pkt. 2, a wewnętrzna koperta będzie dodatkowo oznaczona słowem „**ZMIANA**” lub „**WYCOFANIE**”.
12. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.
13. Składowe oferty należy umieścić w zamkniętej zewnętrznej i wewnętrznej kopercie, z tym, że:
 - 1) koperta zewnętrzna powinna być opisana: **„Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” we Wrocławiu, z dopiskiem „Przebudowa balkonów”, poniżej: „nie otwierać przed dniem 25.06.2026 r. godz. 12.00”.**
Koperta powinna być opieczetowana na złączach pieczęcią Oferenta. Złącza winny być oklejone przezroczystą taśmą,
 - 2) koperta wewnętrzna poza oznakowaniem jak w ust 13 pkt. 1 powinna zawierać nazwę i adres Oferenta, tak, aby można było odesłać ofertę w przypadku stwierdzenia złożenia jej po terminie składania ofert.

IV. Pozostałe postanowienia

1. Spółdzielnia zawiadomi oferentów o rozstrzygnięciu przetargu i jego wyniku zamieszczając stosowną informację na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w jej siedzibie.
2. Wyłoniony uczestnik przetargu jest związany swoją ofertą w okresie 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu i jest zobowiązany do zawarcia umowy w terminie określonym w punkcie II.16. Specyfikacji pod rygorem utraty wadium i zapłaty odszkodowania za spowodowane szkody, związane z odstąpieniem od podpisania umowy.
3. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium w przypadku, gdy:
 - 3.1. Odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, specyfikacji, w tym wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości i na warunkach jak w punkcie II.16.6.i II.16.7. specyfikacji.
 - 3.2. Przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.
 - 3.3. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta.
4. Spółdzielnia zwraca oferentowi (z wyjątkiem wybranego Oferenta - patrz punkt II.16.6. Specyfikacji) w terminie 14 dni wpłacone wadium:
 - 4.1. W przypadku ogłoszenia o niedojściu do przetargu lub o jego unieważnieniu.



- 4.2. Po zgłoszeniu przez Oferenta pisemnego wniosku o wycofaniu oferty przed rozstrzygnięciem przetargu.
- 4.3. Oferentowi, którego oferta została uznana za nieważną.
- 4.4. Oferentowi, którego oferta nie została wybrana.
5. Podlegające zwrotowi wadium nie jest oprocentowane.
6. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do :
- negocjacji uzupełniających.
 - swobodnego wyboru Oferenta,
 - unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.
7. Niniejszą specyfikację należy traktować jako poufną i nie należy jej udostępniać osobom trzecim.
8. 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), dalej „RODO”, informuję, że:
- 8.1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” , ul. Komuny Paryskiej 15, 50-451 Wrocław: tel. 71 342 48 91, e-mail: sekretariat@sm-budowlani.pl
- 8.2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych: iod@sm-budowlani.pl
- 8.3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia w trybie nieograniczonego przetargu na wykonanie przebudowy balustrad żelbetowych balkonów w budynkach przy ul. Na Ostatnim Groszu 2-4 i 6.
- 8.4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.
- 8.5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.



8.6.Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w Specyfikacji warunków zamówienia, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

8.7.W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO

8.8. 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, z tym, że skorzystanie z prawa sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu z postępowania oraz jego załączników;
- 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.

8.9. 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.

8.10. Na Pani/Panu ciąży obowiązek złożenia oświadczenia w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13. lub art. 14. RODO wg wzoru określonego w załączniku nr 3 do specyfikacji.

V. Sposób, miejsce i termin składania ofert

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie zgodnie z Rozdziałem III Specyfikacji w sekretariacie Spółdzielni nie później niż do dnia 25.06.2026 r. do godz. 11.00.

VI. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert przy udziale oferentów odbędzie się w dniu 25.06.2026 r. o godz. 12.00 w siedzibie Zamawiającego we Wrocławiu, przy ul. Komuny Paryskiej 15, sala Nr 1.

Zostaną odczytane nazwy oferentów.

VII. Osoby uprawnione do kontaktowania się z Oferentami

Do udzielenia informacji upoważniony jest:



1. Pan Wiesław Więckowski tel. 663 080 200

Do przeprowadzenia wizji lokalnej przedmiotowego budynku upoważniony jest:

2. Pan Artur Dąbrowski tel. 690 515 458

VIII. Przedmiot specyfikacji

A. Zakres prac obejmuje wykonanie:

1. Demontażu starych balustrad balkonowych.
2. Dostawy i montażu nowych pełnych balustrad balkonowych – nowe balustrady muszą zastąpić elementy zdemontowane najlepiej w dniu demontażu.
3. Wykonawca przedstawi w ofercie szczegółową technologię i kolejność demontażu balustrad żelbetowych .
4. Po demontażu starych balustrad, a przed zamontowaniem nowych balustrad balkonowych Wykonawca uniemożliwi wyjście na balkon poprzez drzwi balkonowe w każdym kolejnym lokalu – poprzez wykonanie trwałej przeszkody. Demontaż starych balustrad będzie się odbywał z zabezpieczeniem przed spadającymi elementami gruzu na niżej położonych balkonach budynku.
5. Zdemontowane balustrady i gruz będą przedmiotem załadunku, wywozu i utylizacji na koszt Wykonawcy.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość etapowania robót i ich rozliczenia w dwóch etapach w latach 2026 i 2027 lub ograniczenia zakresu robót.

B. Technologia robót:

1. Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową w branży ogólnobudowlanej i konstrukcyjnej przebudowy barierek balkonów wielorodzinnych jedenastopiętrowych budynków nr 2,4 i 6 przy ul. Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu, , autor: dr inż. Jan Rządkowski, mgr. inż. Rafał Gładysz – oraz zaświadczeniem Nr 6764/2025 z dnia 07.07.2025 r. o niewniesieniu sprzeciwu wobec przedmiotowych robót budowlanych wydanym przez Wydział Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia.

C. Pozostały zakres:

1. Roboty objęte projektem budowlanym muszą być wykonywane pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane:



- do ich realizacji Wykonawca na własny koszt zatrudni kierownika budowy, który zobowiązany jest do złożenia oświadczenia do zawiadomienia PINB o rozpoczęciu robót budowlanych, do umieszczenia na budowie tablicy informacyjnej - aż do złożenia oświadczenia i innych niezbędnych dokumentów o zakończeniu robót budowlanych, a także opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

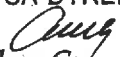
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na terenie prowadzonych robót przez cały okres ich trwania.

D. Załączniki do specyfikacji:

1. Zaświadczenie Nr 6764/2025 z dnia 07.07.2025 r. o niewniesieniu sprzeciwu wobec przedmiotowych robót budowlanych wydane przez Wydział Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia.
2. Projekt techniczny przebudowy barierki balkonów wielorodzinnych jedenastopiętrowych budynków nr 2,4 i 6 przy ul. Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu, autor: dr inż. Jan Rządkowski, mgr. inż. Rafał Gładysz – wybrane karty. Cały projekt do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

IX. Kryteria oceny składanych ofert:

- a) cena: 85%
- b) gwarancja: 15%

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
ZASTĘPCA DYREKTORA

Wiesław Guzewicz

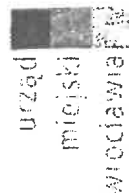
PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

Andrzej Barski



Signed by:
Podpisano przez:
Elżbieta Margomata
Łabuz
Gmina Wrocław
Date / Data: 2025-
07-07 14:37

Departament Urbanistyki i Architektury



Wrocław, 7 lipca 2025 r.

WAZ-B3.6727.169.2025
WAZ-B3.6727.169.2025.AS1

ZAŚWIADCZENIE Nr 6764/2025

Na podstawie art. 217 § 1 i § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.07.2025r.,

potwierdzam fakt,

że po rozpatrzeniu zgłoszenia z dnia 07.05.2025r. (SWOS nr 21129/2025), które złożył Inwestor – Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI”, ul. Komuny Paryskiej 15, 50-451 Wrocław, działający przez pełnomocnika Pana Rafała Gładysza, tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 ustawy Prawo budowlane, wobec robót budowlanych polegających na wzmocnieniu istniejącej konstrukcji balkonów poprzez jej odciążenie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Na Ostatnim Groszu 2-4-6 we Wrocławiu.

Niniejsze zaświadczenie wystawia się na wniosek, który złożył Pan Rafał Gładysz – pełnomocnik Inwestora – Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI”.

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 2111 ze zmianami).

Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego
Elżbieta Łabuz

*(dokument wydano w postaci elektronicznej
i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)*

Załączniki:

1. Klauzula informacyjna realizująca obowiązek wynikający z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO).

Otrzymują:

1. Rafał Gładysz – pełnomocnik Inwestora
2. aa



SWOS-WAZ-00031436/2025

Wydział Architektury i Zabytków
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. +48 71 77 77 77
fax +48 71 77 71 18
waz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO SPECYFIKACJI

Wzór oświadczenia wymaganego od wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu przetargowym.

