



WARUNKI PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

Zamawiający:

DĘBIECKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
61-453 Poznań, ul. Racjonalizatorów 3
tel. (61) 8-344-990

Konto bankowe : PKO I/O Poznań Nr 15 1020 4027 0000 1002 0033 1900, NIP777-00-03-452

zaprasza do udziału w konkursie ofert
ogłoszonym dnia 16.04.2026 r.

na wykonanie w 2026 r. :

**Wykonanie jednoczesne okresowej 5-o letniej i
rocznej kontroli stanu technicznego: instalacji
sanitarnych, dla:**

a) Wspólnota Mieszkaniowa Łozowa

Poznań, kwiecień 2026 r.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU OFERT

na wykonanie w 2026 r. robót remontowo-budowlanych w budynkach administrowanych przez Dębiecką Spółdzielnię Mieszkaniową w ramach konkursu ofert ogłoszonego dnia 16.04.2026 r.:

1. Przedmiot konkursu ofert

Kontrole okresowe:
Wykonanie jednoczesne okresowej 5-o letniej i rocznej kontroli stanu technicznego: instalacji sanitarnej dla: a) Wspólnota Mieszkaniowa Łozowa

2. Oferty należy sporządzić na podstawie przedmiarów/warunków technicznych wykonania robót stanowiących Załączniki niniejszych Warunków Przygotowania i Złożenia Oferty.

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót.

4. Proponowany termin wykonania robót **każdorazowo wg uzgodnień z Zamawiającym** jednak nie później niż do terminu jak niżej, dla robót wg punktu:

Kontrole okresowe:	do 30.06.2026 r.
---------------------------	------------------

Maksymalny okres prowadzenia robót 90 dni. Terminy realizacji mogą zostać przesunięte przez Zamawiającego z uwagi na profilaktykę antykoronawirusową.

5. Wymagane minimalne okresy: gwarancji 5 lat, rękojmi 5 lat.

6. Oferent jest zobowiązany dokonać, na własny koszt czynności niezbędnych do przygotowania oferty – wizja w terenie, pozyskanie wszelkich informacji oraz przygotowanie i złożenie oferty.

7. Ogólne kwoty wynagrodzenia wynikające z kosztorysu ofertowego winny zawierać wszystkie składniki, ewentualne dopłaty oraz podatek VAT.

8. Złożona oferta wiąże Oferenta do czasu określonego w istotnych warunkach zamówienia na zawarcie umowy lub zakończenia konkursu ofert bez wyboru oferty. Warunki określone w złożonej ofercie są aktualne do dnia zakończenia robót.

9. Oferent zobowiązany jest złożyć w terminie określonym w punkcie 13 kompletną ofertę, oprawioną/trwale zszytą, w zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres zamawiającego i oznaczonej:

„Konkurs ofert na prace remontowe – zadanie (należy podać nazwę zadania)”.

10. Na każde zadanie należy złożyć oddzielną ofertę.

11. Składana oferta powinna zawierać następujące **dokumenty skompletowane w kolejności jak niżej i oprawione w sposób trwały:**

12.1 Wypełniony druk oferty wg załączonego wzoru.

12.2 „Istotne postanowienia umowne” podpisane przez Oferenta.

- 12.3 „Zgoda Oferenta na przetwarzanie danych osobowych oraz klauzula informacyjna” podpisane przez Oferenta.
- 12.4 Dokument potwierdzający przedmiot działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia w postaci:
- a) wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego – dotyczy osób prawnych,
 - b) zaświadczenie z Wydziału Działalności Gospodarczej właściwego Urzędu potwierdzającego rodzaj prowadzonej działalności – dotyczy osób fizycznych,
 - c) zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej CEIDG.
- 12.5 Potwierdzenie Urzędu Skarbowego o braku zaległości w opłatach podatku.
- 12.6 Potwierdzenie ZUS-u o braku zaległości w opłatach składek
- 12.7 Oświadczenie oferenta o posiadaniu potencjału ekonomicznego niezbędnego do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 12.8 Potwierdzenie wiarygodności pod względem technicznym zawierające:
- a) zestawienie robót o tym samym lub podobnym charakterze realizowanych w ostatnich 2 latach,
 - b) referencje potwierdzające dobre i terminowe wykonanie robót ujętych w wyżej wymienionym zestawieniu lub robót tożsamy,
 - c) oświadczenie o technicznym wyposażeniu wykonawcy oraz ilości zatrudnionych pracowników,
 - d) oświadczenie dotyczące kwalifikacji zawodowych osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia,
 - e) oświadczenie o zapewnieniu nadzoru nad robotami przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i/lub instalacyjne (w zależności od rodzaju robót oferowanego Zadania)
 - f) aprobaty/atesty ITB na proponowane materiały budowlane,
 - g) oświadczenie o zobowiązaniu przez Oferenta do ponoszenia odpowiedzialności odszkodowawczej za powstałe szkody w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, zarówno powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, jak i po realizacji przedmiotu umowy, wyrządzone osobom trzecim (na mieniu i osobie), w tym w ramach odpowiedzialności z art. 429 k.c,
 - h) Oświadczenie Oferenta, iż posiada/zawrze umowę ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej w związku z realizacją przedmiotu oferty oraz przedstawi Zamawiającemu kopię umowy ubezpieczenia.

12.9 **Kosztorys ofertowy** sporządzony na podstawie pobranych materiałów, również w wersji elektronicznej edytowalnej.

12. Złożone kopie dokumentów określonych w pkt. 11.4, 11.5, 11.6 oraz referencje potwierdzające dobre i terminowe wykonanie robót tożsamy, powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta.

13. Składanie ofert w siedzibie DSM do dnia 04.05.2026 r. do godz. 9³⁰.

14. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 04.05.2026 r. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

15. Z uwagi na ochronę danych i interesów oferentów wartości i warunki złożonych ofert nie będą udostępniane w tym oferentom biorącym udział w konkursie ofert.

16. Kryteria wyboru oferty są następujące:

- a) bilans ceny i zalet technicznych przedmiotu zamówienia (na podstawie kosztorysu ofertowego),
- b) wiarygodność ekonomiczna i techniczna oferenta na podstawie załączników do oferty,

- c) czas wykonania zamówienia / termin wykonania,
- d) zaproponowany okres gwarancji i rękojmi.

17. Planowane rozstrzygnięcie nastąpi w terminie 30 dni roboczych od daty otwarcia ofert.

18. **Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, wyboru kilku oferentów, a także uznania, że konkurs ofert nie dał rezultatu, bez podania przyczyny.**

W załączeniu:

- | | |
|-------------|--|
| Załącznik 1 | Druk „Oferta na wykonanie robót/usług...”. |
| Załącznik 2 | Zgoda Oferenta na przetwarzanie danych osobowych oraz klauzula informacyjna. |
| Załącznik 3 | Istotne postanowienia umowne. |
| Załącznik 4 | Materiały konkursowe, „przedmiary” pobierane przez Oferentów dla określonych zadań |

Poznań, kwiecień 2026 r.

OFERTA

na wykonanie robót określonych w ogłoszeniu o konkursie ofert ogłoszonym dnia 16.04.2026 r.

1. Nazwa i siedziba oferenta:

NIP firmy

Regon firmy.....

2. Przedmiot oferty:

.....

.....

3. Podejmuję się wykonania w/ wymienionych robót w terminie
i przedstawiam wartość (wg kosztorysu ofertowego), jak niżej:

- wartość robótzł netto

- podatek VAT%zł

- **wartość robót**zł **brutto**

4. Elementy kalkulacji kosztów: R-g zł
Koszty ogólne %
Koszty zakupu materiałów %
Zysk %

5. Na wykonane roboty udzielam: gwarancji miesięcy
rękojmi miesięcy

6. Oświadczam, że znane są mi warunki ogólne i techniczne wykonania robót, „Szczegółowe warunki konkursowe”, „Istotne postanowienia umowne”, ponadto „Klauzula” informacyjna oraz wyrażona została zgoda przez Oferenta na przetwarzanie danych osobowych – Załącznik 2 Warunków przygotowania i złożenia oferty” dotyczące niniejszego postępowania, uzyskałem konieczne informacje do przygotowania oferty i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

7. Warunki określone w złożonej ofercie uważam za aktualne do dnia zakończenia robót.

8. Do oferty załączam:

-
-
-
-
-

Załącznik nr 2 Warunków przygotowania i złożenia oferty, Dębiecka SM Poznań 04.2026 r.

Poznań, dnia

☐* Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych – Dębiecką Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Poznaniu 61-453, ul. Racjonalizatorów 3, numer KRS 0000107627 w celu:

• przeprowadzenia postępowania / rozpatrzenia złożonej oferty** ,
podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

☐* Wyrażam zgodę na upublicznianie moich danych osobowych przez administratora danych – Dębiecką Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Poznaniu 61-453 ul. Racjonalizatorów 3, w celu przeprowadzenia postępowania / rozpatrzenia oferty* tj. ogłoszenia wyników w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielni.

☐* Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

☐* Zapoznałem(-am) się z treścią poniższej klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że:

- a) administratorem danych osobowych jest Dębiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Poznaniu, zwana dalej Spółdzielnią, adres: ul. Racjonalizatorów 3, 61-453 Poznań, nr tel. 061 8 344 990, email sekretariat@debieckasm.pl.
- b) Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. a) i b) RODO w celu wykonania:
 - czynności koniecznych przed zawarciem umowy,
 - wykonania umowy
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub przez stronę trzecią,
- c) W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy.
- d) Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
- e) Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania łączących strony umów oraz dochodzenia lub obrony roszczeń.
- f) Każdy kogo dane są przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz przenoszenia danych.
- g) Każdy kogo dane są przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
- h) Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym / warunkiem zawarcia umowy. Nie podanie danych lub złożenie sprzeciwu uniemożliwi wykonanie umowy.
- i) Administrator nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

☐* Zobowiązuję się do poinformowania Wspólników, pracowników, współpracowników, osób wskazanych do kontaktu o informacjach powyżej.*

Załącznik nr 3 Warunków przygotowania i złożenia oferty, Dębiecka SM Poznań 04.2026 r.

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE

1. Przewidywany termin zawarcia umowy: 20 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia informującego o wygraniu konkursu ofert.
2. Roboty wykonane będą z materiałów wykonawcy.
Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć materiały zgodnie z wymaganiami opisanymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji, opisanych ofertą (z zachowaniem kolejności).
Na zastosowane materiały Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć przed rozpoczęciem prac niezbędne certyfikaty, atesty i aprobaty oraz oświadczenie Kierownika zgodnie z „warunkami wykonania i odbioru robót” o zakończeniu robót (w przypadku braku Kierownika oświadczenie j.w. Właściciela firmy)
3. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczki.
4. Rozliczenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po bezusterkowym odbiorze technicznym robót w terminie do 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury końcowej.
5. Na zabezpieczenie kosztów usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający potrąci Wykonawcy z wystawionej faktury równowartość do 5% od kwoty netto, która zostanie zwrócona najpóźniej po wygaśnięciu uprawnień z tytułu gwarancji – wg obowiązującej Uchwały Zarządu DSM.
6. Formą odszkodowania za niewykonanie bądź niewłaściwe lub nieterminowe wykonanie robót będą kary umowne, z zastrzeżeniem prawa do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wartości faktur za wykonane prace.
7. W sytuacji stwierdzenia przez inspektora nadzoru wykonania robót w zakresie zmniejszonym w stosunku do obmiaru określonego w kosztorysie ofertowym wynagrodzenie będzie umniejszone o wartość robót niewykonanych.
8. Wykonawca 10 dni przed przystąpieniem do prac przekaże Zamawiającemu harmonogram robót dotyczący ich zakresu na poszczególnych obiektach.
9. Maksymalny okres prowadzenia robót 90 dni. Terminy realizacji, z uwagi na profilaktykę antykoronawirusową mogą zostać przesunięte przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się organizować i wykonywać prace, realizowane w ramach przedmiotu Umowy, w sposób zapewniający bezpieczne i higieniczne warunki pracy, w tym zapewni niezbędne środki i materiały dla bezpiecznego wykonania powierzonych zadań (maszyny i urządzenia, rusztowania, środki ochrony zbiorowej i indywidualnej, itp.) oraz będzie przeprowadzał prace zgodnie z zaleceniami Głównego Inspektora Sanitarnego, Prezesa Rady Ministrów i Ministra Zdrowia.

Poznań, kwiecień 2026 r.