

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**Warunkiem udziału w Przetargu jest przyjęcie i spełnienie przez oferenta nw. warunków:**

1. III Przetarg nieograniczony przeprowadzony zostanie zgodnie z zasadami udzielania zamówień i organizowania przetargów w RSM „Praga”.
2. Przetarg organizuje i przeprowadza **Komisja Przetargowa** powołana przez Kierownika Osiedla „Erazma” zgodnie z § 6 pkt 3 załącznika do Uchwały Nr 107/2017 Rady Nadzorczej RSM „Praga” z dnia 28 listopada 2017 r.
3. Przedmiotem przetargu jest: **remont hydroizolacji płyt balkonowych z odtworzeniem warstw posadzkowych z ułożeniem gresów łącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w różnych lokalizacjach Osiedla „Erazma”.**

### **Zakres remontu hydroizolacji płyt balkonowych (zgodnie z Załącznikiem nr 1 do SIWZ):**

- zabezpieczenie folią malarską stolarki okiennej – drzwiowej od strony balkonu,
- zerwanie starych płytek gresowych oraz posadzki cementowej wraz z hydroizolacją,
- zerwanie ze ścian budynku (w obrysie remontowanego) balkonu pasa styropianu z tynkami do wysokości ok. 20 cm od płyty balkonu,
- demontaż krawędziowych obróbek blacharskich pasa okapowego balkonu,
- wykonanie na konstrukcyjnej żelbetowej płycie balkonowej warstwy kontaktowej,
- wykonanie fasety z zaprawy mineralnej (na styku posadzki i ściany osłonowej) pod papę termozgrzewalną,
- wyłożenie krawędzi balkonu blachą stalową ocynkowaną (blacha okapowa),
- ułożenie preparatu gruntującego po papę termozgrzewalną,
- ułożenie papy termozgrzewalnej na powierzchni poziomej balkonu z wywinięciem na ścianę osłonową,
- docieplenie ściany osłonowej w dolnym pasie balkonu (po wywinięciu izolacji papowej na ścianę),
- wykonanie warstwy dociskowej z mineralnego jastrychu cementowego o średniej grubości 4 – 5 cm,
- wklejenie elastycznych taśm uszczelniających w narożnikach (podłoga / ściany),
- ułożenie posadzki z płytek gresowych mrozoodpornych wraz z cokolikami,
- naprawy sufitu, boków i czoła balkonu,
- ustawienie rusztowań,
- usunięcie oraz wywóz gruzu i innych materiałów budowlanych z rozbiórek poza teren Osiedla (koszty utylizacji po stronie wykonawcy).

Roboty związane z remontem hydroizolacji płyt balkonowych będą prowadzone z rusztowań.

4. **Zamówienie zgodnie z planem finansowym Osiedla „Erazma” ustala się do kwoty brutto nieprzekraczającej 200 000,00 zł.**

**Z uwagi na różne przekroje warstw posadzkowych, kształty, powierzchnie i położenie balkonów rozliczenie wykonanych robót remontowych hydroizolacji płyt balkonowych odbędzie się kosztorysem powykonawczym wg faktycznego obmiaru robót oraz z zastosowaniem danych**

**kosztorysowych z kosztorysu ofertowego wypełnionego przez Oferenta, w tym wyszczególnionych materiałów i sprzętu, stawki roboczogodziny i narzutów kosztorysowych.**

**Ofertę cenową** należy składać na **Załączniku nr 1 do SIWZ** tj. kosztorysie ofertowym - do obowiązkowego wypełnienia przez Oferenta.

W kosztorysie ofertowym (Załącznik nr 1 do SIWZ) **przyjęto nakłady na 1m<sup>2</sup> powierzchni balkonu**. Oferent ma prawo do osobistego zapoznania się z aktualnym stanem obiektów stanowiących przedmiot przetargu.

5. Oferent jest zobowiązany do pobrania materiałów przetargowych (bezpłatnie) i zapoznania się z nimi. Materiały znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni:  
**<https://www.rsmpraga.pl/przetargi-remontowo-budowlane/>**
6. Wadium można składać w pieniądzu. Wpłatę należy wnieść na konto RSM „Praga” Osiedle „Erazma”: **Bank PKO BP IV O/W-wa Nr 12 1020 1042 0000 8602 0086 1724, w łącznej wysokości 5 000 zł**. Wadium nie podlega oprocentowaniu i zwrócone zostanie w terminie 2 tygodni od dnia ogłoszenia wyników przetargu. Oferentowi, który wygrał przetarg wpłacone wadium będzie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Wybrany oferent zobowiązany jest do wniesienia na konto administracji Osiedla „Erazma” najpóźniej do dnia podpisania umowy, uzupełniającej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Oferent zobowiązany jest do złożenia w terminie **do dnia 04.05.2026 do godz. 10<sup>00</sup>**, w sekretariacie Administracji Osiedla Erazma w Warszawie, pisemnej oferty w języku polskim, w zamkniętej, opisanej i opieczetowanej kopercie. Oferta i załączniki winny być podpisane przez uprawnionych przedstawicieli. Oferta musi zawierać:
  - Formularz ofertowy zawierający:
    - nazwę firmy, dokładny adres, telefon/fax, e-mail, nr konta oferenta,
    - datę sporządzenia oferty,
    - szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia – wg załącznika
    - informację o posiadanych aprobatkach technicznych, atestach, certyfikatach dla proponowanych produktów,
    - cenę ofertową (netto i brutto) za zadanie,
    - informację na temat okresu na jaki Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty,
    - wskazanie ewentualnych podwykonawców, jeżeli tacy mają występować,
    - termin ważności oferty (ważność min 60 dni),
  - Dokument potwierdzający jej status prawny, wypis z rejestru o działalności gospodarczej (nie starszy niż 3 miesiące lub zaktualizowany) lub rejestru sądowego, nr NIP, nr REGON lub PESEL (w przypadku osoby fizycznej), polisę ubezpieczeniową firmy.
  - Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z Regulaminem Postępowania przetargowego w RSM „Praga” i przyjęciu go bez zastrzeżeń - załącznik nr 2 do SIWZ.
  - Wskazanie osoby lub osób uprawnionych do występowania w imieniu oferenta wraz z przedstawieniem wzorów podpisów - załącznik nr 3 do SIWZ.
  - Oświadczenie w przypadku oferentów składających wspólną ofertę, o ich solidarnej odpowiedzialności przy wykonywaniu zobowiązań - załącznik nr 3 do SIWZ.

- Oświadczenie Oferenta w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO - załącznik nr 4 do SIWZ
  - Klauzula informacyjna Zamawiającego dotycząca przetwarzania danych osobowych w celu stosowania w związku z procedurą przetargową na:  
remont balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Osiedla Erazma,  
- załącznik nr 5 do SIWZ.
  - Kopię dowodu wpłaty wadium,
  - Oświadczenie, iż pod rygorem utraty wadium, oferent zobowiązuje się do zawarcia umowy (w przypadku gdyby przetarg wygrał), na wynegocjowanych warunkach - załącznik nr 3 do SIWZ,
  - Dokumenty i referencje pozwalające na zbadanie wiarygodności ekonomicznej i technicznej Oferenta:
    - a) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z płatnościami (nie starsze niż 3 miesiące),
    - b) zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu z płatnościami, (nie starsze niż 3 miesiące),
    - c) kopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje i uprawnienia zawodowe Oferenta,
    - d) wykaz podobnych robót jak objęte postępowaniem, wykonanych przez Oferenta w ciągu ostatnich trzech lat,
    - e) referencje od innych zlecniodawców,
    - f) wykaz osób wraz z funkcją, którą będą pełnić w trakcie wykonywania robót.
9. Oferta powinna obejmować pełną realizację zadania stanowiącego przedmiot przetargu.
  10. Do czasu otwarcia ofert Oferent może cofnąć lub zmienić ofertę. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **04.05.2026 r. o godz. 11<sup>00</sup>** w sali konferencyjnej Administracji Osiedla „Erazma” przy ul. Erazma z Zakroczymia 2A w Warszawie.
  11. Zastrzega się możliwość przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi Oferentami.
  12. RSM „Praga” zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru Oferenta oraz nie przyjęcia żadnej oferty bez podania przyczyn.
  13. Dokonany przez Komisję Przetargową wybór Oferenta podlega zatwierdzeniu przez Zarząd RSM „Praga” w Warszawie.
  14. RSM „Praga” zastrzega sobie poufność wszystkich danych handlowych zawartych w Specyfikacji.
  15. Zamawiający zapewnia, że poinformuje o wynikach przetargu każdego Oferenta.
  16. Rozpoczęcie robót może nastąpić dopiero po zakończeniu postępowania przetargowego i podpisaniu umowy w uzgodnionym z Administracją Osiedla terminie.
  17. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy wydania zgody na udział w realizacji robót podwykonawcy, z którym znajduje się w sporze lub którego przygotowanie techniczne może budzić wątpliwości.
  18. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania wszelkich uzgodnień z Administracją Osiedla przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie ich wykonywania.
  19. Wykonawca nie może zwiększyć udziału swoich materiałów w realizacji przedmiotu umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
  20. Majątek oraz materiały Wykonawcy znajdujące się na terenie obiektu pozostaje pod ochroną Wykonawcy od dnia przekazania obiektu do zakończenia robót. Wykonawca zobowiązany jest

- do złożenia polisy ubezpieczeniowej obejmujące odpowiedzialność Wykonawcy za szkody w mieniu lokatora i administracji wynikłe podczas prowadzenia robót.
21. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco własnymi środkami usuwać z terenu odpady nieużytkowe, na miejsce wskazane przez Inspektora Nadzoru.
  22. Na terenie obiektów czynnych Wykonawca będzie utrzymywał porządek pozwalający na normalną eksploatację obiektu i użytkowanie przez mieszkańców.
  23. Wykonawca nie ma prawa wykonywania podłączeń odbiorników energii elektrycznej do sieci 230/380V na terenie obiektów RSM „Praga”, *bez zgody Administracji*. Potrzebę podłączenia należy zgłosić Inspektorowi Nadzoru.
  24. Podstawą rozpoczęcia robót dodatkowych jest zatwierdzony przez Zamawiającego protokół konieczności sporządzony przez Wykonawcę wspólnie z Inspektorem Nadzoru *przed rozpoczęciem tych robót*.
  25. Warunkiem odbioru końcowego robót jest pisemne zgłoszenie Wykonawcy gotowości do odbioru robót i przedłożenie potwierdzonych przez inspektora nadzoru protokołów.
  26. Jeżeli Spółdzielnia będzie musiała udostępnić Wykonawcy robót dane osób fizycznych, niezbędne będzie podpisanie stosownej umowy o ochronie danych pomiędzy Spółdzielnią a wybranym Wykonawcą.

Za Komisję Przetargową  
Przewodniczący

  
Przemysław Wiśniewski  
w zastępstwie  
p.o. Kierownika Administracji Osiedla „Erazma”  
Pełnomocnik Zarządu RSM „Praga”

Wykaz załączników:

1. zał. 1. do SIWZ – kosztorys ofertowy (*do obowiązkowego wypełnienia przez Oferenta*)
2. zał. 2. do SIWZ – Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z Regulaminem Postępowania przetargowego w RSM „Praga” i przyjęciu go bez zastrzeżeń.
3. zał. 3. do SIWZ – Oświadczenie oferenta w zakresie:
  - osób uprawnionych do występowania w imieniu oferenta wraz z przedstawieniem wzorów podpisów,
  - zobowiązania się, w przypadku oferentów składających wspólną ofertę, o ich solidarnej odpowiedzialności przy wykonywaniu zobowiązań,
  - zobowiązania się pod rygorem utraty wadium do zawarcia umowy (w przypadku wygrania przetargu) na wynegocjowanych warunkach.
4. zał. 4. do SIWZ – Oświadczenie oferenta w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.
5. zał. 5. do SIWZ – Klauzula informacyjna Zamawiającego dotycząca przetwarzania danych osobowych w celu stosowania w związku z procedurą przetargową na wykonanie robót określonych w zał. nr 1 (do podpisu).
6. zał. 6. do SIWZ – Wzór umowy.