



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Postępowanie przetargowe nie podlega ustawie Prawo zamówień publicznych.

**ZAMAWIAJĄCY: Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa
64-100 Leszno, ul. Sułkowskiego 46.**

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA: Roboty murarskie różne w zasobach LSM w Lesznie wg wykazu.

Leszno, grudzień 2024 roku

1. Nazwa i adres Zamawiającego

Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Sułkowskiego 46

64-100 Leszno

NIP 697 – 001 – 31 –76

Centrala / sekretariat

(65) 529-58-49

(65) 529-58-16

(65) 529-57-05

adres e-mail: sekretariat@lsmleszno.com.pl

witryna internetowa: www.lsmleszno.com.pl

zwana dalej „Zamawiającym” zaprasza do składania ofert pisemnych i udziału w postępowaniu przetargowym pn.: „**Roboty murarskie różne w zasobach LSM w Lesznie wg wykazu.**” zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zwanej dalej SIWZ.

2. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie przetargowe nie podlega ustawie Prawo zamówień publicznych i jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego i negocjacji na podstawie regulaminu ustalającego zasady organizacji przetargów w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej LSM nr 6/2017 z dnia 22 lutego 2017 roku.

3. Opis przedmiotu zamówienia, jego wykonania i odbioru

1. Przedmiotem zamówienia są:

Roboty murarskie różne w zasobach LSM w Lesznie wg wykazu.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:

Lokale mieszkalne

1). Naprawa posadzki i tynków w piwnicy (suszarnie pom. lokatorskie).

Skucie nierówności i przygotowanie podłoża, ułożenie posadzki cementowej z pytkami gres 9 lub 8 mm. Naprawa tynków wew. z malowaniem.

2). Naprawa balkonów z montażem i demontażem rusztowania.

Wykonanie napraw systemowych;

Wykonanie naprawy wg technologii systemowej Atlas z zastosowaniem systemowych opierzeń, izolacji oraz ocieplenia od spodu styropianem gr. 4 cm. Oczyszczenie i malowanie balustrady.

Należy uwzględnić wymianę ekranu balkonowego z wypełnieniem płytą poliwęglanu – plexi, lub płytą elewacyjną - BALKON systemu WUFT lub naprawa wg potrzeb i wskazania Zamawiającego (ul. Grunwaldzka, Machnikowskiego- Loggie, ul. Westerplatte oraz z podwyższeniem balustrad. ul. Sikorskiego i Marcinkowskiego balustrady ażurowe bez ekranu oraz płyty balkonowe).

3). Renowacja tynków elewacji budynków - szczyty wg technologii systemowej Atlas.

4). Montaż daszków z poliwęglanu na balkonami nad 5 kondygnacją zgodnie z opisem.

5). Remont kominów.

Lokale użytkowe

Garáže

6). Wymiana posadzki.

Skucie i przygotowanie podłoża, ułożenie posadzki cementowej z pytkami gres 9 lub 8 mm..

3. Szczegółowy zakres robót i sposób ich wykonania opisany jest w załączniku nr 1 do projektu umowy.

4. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej.

Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu kosztów zużycia energii elektrycznej i wody. Rozliczenie za pobraną energię elektryczną oraz zużytą wodę nastąpi wg wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy oddzielną fakturą.

5. Wykonawca, do wykonania zamówienia, będzie stosował wyroby budowlane wprowadzone do obrotu na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881 z 2004 r. ze zmianami).

6. Zamawiający nie dopuszcza zastosowanie materiałów i urządzeń technicznych równoważnych do opisanych w zał. nr 1 do projektu.

7. Powstałe podczas prowadzenia robót odpady zagospodaruje Wykonawca. Utylizację należy przeprowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2001 Nr 62 poz. 628 ze zmianami) i jej koszt uwzględnić w cenie ofertowej.

8. Zakres robót oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:
- 1) organizację i zagospodarowanie placu budowy oraz zaplecza budowy, ustanowienie kierownika budowy,
 - 2) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, pomiarów, badań i odbiorów,
 - 3) ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej,
 - 4) po zakończeniu robót doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu,
 - 5) ewentualne inne koszty, które zdaniem Wykonawcy należy ponieść w związku z realizacją zamówienia.
9. Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę **co najmniej 3 letniej gwarancji** na wykonane roboty i wbudowane materiały.
10. Zamawiający wymaga przed podpisaniem umowy wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w 2025 r. (**5% wartości zamówienia brutto po negocjacjach**).
- a. zadanie nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 balkony z rusztowaniem,
 - b. zadanie nr 13 i 14 renowacje tynków elewacji z rusztowaniem,
 - c. zadania nr 11 i 12 daszki z poliwęglanu bez rusztowania i przy udziale podnośnika koszowego.
11. W przypadku, gdy termin ważności polisy, o której mowa w rozdziale 6 pkt.1 ppkt. 11 upływa przed terminem zakończenia robót objętych niniejszym zamówieniem, wówczas wybrany oferent zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu nowej polisy przed upływem ważności polisy poprzedniej. Nie dokonanie powyższego będzie stanowiło podstawę do wstrzymania robót z dniem upływu ważności polisy i naliczania kar umownych za spowodowanie przerwy w realizacji zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy do czasu przedstawienia Zamawiającemu nowej polisy.
12. Przekazanie placu budowy wybranemu Wykonawcy nastąpi w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy. Z tytułu opóźnień w przekazaniu placu budowy Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo żądania odszkodowania w ramach kar umownych.
13. Odbioru końcowego robót dokonuje Zamawiający i wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele w obecności Wykonawcy i Inspektora Nadzoru w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich do odbioru. Zgłoszenie musi być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru, że prace zostały wykonane zgodnie z umową i obiekt pozbawiony jest wszelkich wad. Załączyć należy deklaracje zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów

budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2004 r. Nr 198 poz. 2041 ze zm.).

14. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Zamawiającego i wyznaczonych przez niego przedstawicieli w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy protokół końcowy odbioru robót.

15. Zamawiający dopuszcza fakturowanie każdego zadania (1-19) oddzielnie zgodnie z załącznikiem nr 1 do projektu umowy.

4. Termin wykonania zamówienia

Wymagany termin wykonania zamówienia – **30 listopada 2025 roku.**

Uwaga : remont balkonów i ustawienie rusztowań – rozpoczęcie robót **od dnia 24 kwietnia 2025 roku.**

5. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy (osoby fizyczne i prawne) poprzez złożenie oferty pisemnej, którzy spełniają warunki, dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności,
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia,
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

2. Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w rozdz. 6 niniejszej SIWZ.

Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki Wykonawca spełnił.

3. W przypadku stwierdzonych niezgodności Komisja Przetargowa wzywa do uzupełnienia braków wraz z pisemnym uzasadnieniem w protokole z postępowania przetargowego. Uzupełnieniu nie polegają następujące dokumenty:

- formularz ofertowy – zał. do SIWZ,
- kosztorys ofertowy lub wycena cenowa wskazana w SIWZ,
- oświadczenie oferenta, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych – zał. do SIWZ.

Wezwanie następuje drogą elektroniczną. Brakujące dokumenty należy dostarczyć w ciągu 2 dni roboczych.

4. Ofertę odrzuca się jeżeli:

- oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej pomyłki w tekście oferty,
- oferent nie uzupełnił w wyznaczonym terminie wymaganych dokumentów,
- nie spełnia wymagań określonych w regulaminie, (SIWZ).

6. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

1. Oferta musi zawierać następujące oświadczenia Wykonawcy i dokumenty:

- 1). Formularz ofertowy – zał. Nr 1 do SIWZ,
- 2). Kosztorys ofertowy wykonany metodą szczegółową na jeden balkon z każdego rodzaju dla zadania nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 z rusztowaniem.
 - 2a). Kosztorys ofertowy wykonany metodą szczegółową na renowację tynku elewacji - szczyty dla zadania nr 13 i 14 z rusztowaniem wg przedmiaru robót (zał. pdf i mdb).
 - 2b). Kosztorys ofertowy wykonany metodą szczegółową na montaż jednego daszka z poliwęglanu nad balkonem 5 kondygnacji w czasie remontu balkonu dla zadania nr 11 bez rusztowania.
 - 2c). Kosztorys ofertowy wykonany metodą szczegółową na montaż jednego daszka z poliwęglanu nad balkonem 5 kondygnacji dla zadania nr 12 przy użyciu podnośnika koszowego.
- 3). Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – zał. Nr 2 do SIWZ,
- 4). Oświadczenie – zał. Nr 3 do SIWZ,
- 5). Oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych – zał. Nr 4 do SIWZ.
- 6). Akceptowany projekt umowy (zał. Nr 5 do SIWZ) z wykazem robót do wykonania - zał. nr 1 do umowy, oświadczenie - zał. nr 2 do umowy oraz informacja - zał. nr 3 do umowy.
- 7). Aktualny odpis z właściwego rejestru, lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 8). Aktualne zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub zaświadczenie że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego (wystawione nie wcześniej niż 90 dni przed upływem terminu składania ofert).

- 9). Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z uiszczeniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub zaświadczenie że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu (wystawione nie wcześniej niż 90 dni przed upływem składania ofert).
- 10). Aktualne zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 11). Aktualne zaświadczenie z Banku stwierdzające zdolność kredytową w wysokości co najmniej 1.500.000,00 zł., lub posiadanych środkach finansowych co najmniej w tej wysokości - wystawione nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert.
- 12). Aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 1.500.000,00 zł. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie realizacji obowiązywania umowy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawrzeć nową umowę na ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i w terminie 14 dni od daty wygaśnięcia poprzedniej polisy, dostarczyć Zamawiającemu kopię nowej polisy poświadczoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.
- 13). Charakterystyka Oferenta;
- a). informacje – druk DRA za m-c styczeń 2025 r.,
 - b). wykaz osób, które będą brać w wykonaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności.
- 14). Dokumenty potwierdzające, że osoba wyznaczona na kierownika budowy posiada stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi oraz przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego (uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenia PIIB).
- 15). Referencje.
- 16). Kopie umów z podwykonawcami i ich dokumenty określone w rozdziale 6 pkt.1 ppkt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18.
- 17). Atesty, Aprobaty Techniczne Instytutu Techniki Budowlanej.
- 18). Certyfikat firmy ATLAS dotyczący kwalifikacji **do prowadzenia remontu balkonów** wg technologii systemowej Atlas.
- 19). Dowód wpłaty wadium lub zlecenie przelewu.

7. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń, wniosków i dokumentów

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub za pomocą faksu z zastrzeżeniem, że powyższe dokumenty należy złożyć również w formie pisemnej. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje za pomocą maila, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

2. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień na wszelkie zapytania związane z treścią SIWZ jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

3. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynie do Zamawiającego po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.

4. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zostanie opublikowana na stronie internetowej, bez wskazania źródła zapytania.

5. W toku oceny ofert Zamawiający może umożliwić uzupełnienie dokumentów lub wezwać oferenta do udzielenia wyjaśnień dotyczących treści oferty zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale 5 pkt. 3 i 4.

6. Osoby uprawnione przez Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami :

1. Mariusz Bieńczak

2. Krzysztof Adamczyk

tel. (65) 526-88-08, (65) 526-81-58

adres e-mail: sekretariat@lsmleszno.com.pl

8. Wymagania dotyczące wadium

1. Każdy Wykonawca musi wnieść wadium w wysokości :

1). Roboty murarskie różne w zasobach LSM w Lesznie wg wykazu – **100.000,00 zł.**

2. Wadium może być wniesione w jednej formie: **pieniądza.**

3. Wadium należy wpłacić na konto Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie **nr 53 1020 3088 0000 8902 0003 8109 w PKO B.P. S.A. w Lesznie.**

z dopiskiem na blankiecie przelewu jakiego postępowania dotyczy. Kserokopię dowodu przelewu potwierdzoną za zgodność z oryginałem należy dołączyć do oferty.

4. Wadium musi znaleźć się na koncie w ciągu dwóch dni roboczych od dnia otwarcia przetargu. Brak wadium na koncie LSM w w/w terminie dyskwalifikuje oferenta i oferta zostaje odrzucona.

5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego wyłącznie jeżeli :

- a. odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.
- b. odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą :

- a. zawarcia umowy.
- b. zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta.
- c. wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert.

9. Opis sposobu przygotowywania ofert

1. Każdy Wykonawca przedłoży tylko jedną ofertę, sam lub jako partner w konsorcjum.

2. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

3. Wykonawca zamierzający realizować zamówienie z udziałem podwykonawców zobowiązany jest do wskazania w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Do oferty załączyć umowy zawarte z podwykonawcami oraz ich dokumenty określone w rozdziale 6 pkt.1 ppkt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18.

4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

5. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.

6. Wymaga się by oferta była złożona w dwóch nieprzejrzystych i zaklejonych kopertach lub opakowaniach, zabezpieczona przed otwarciem, bez uszkodzenia, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia. Na kopercie lub opakowaniu zewnętrznym umieścić należy napis: „**PRZETARG DLA LSM - Roboty murarskie różne w zasobach LSM w Lesznie wg wykazu.**” oraz adres Zamawiającego.

Na kopercie lub opakowaniu wewnętrznym umieścić nazwę i adres oferenta oraz (nazwę przedmiotu zamówienia) **OFERTA: „Roboty murarskie różne w zasobach LSM w Lesznie wg wykazu.”**

7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osoby podpisujące ofertę.
8. Wykonawcy poniosą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Dokumenty sporządzone przez Wykonawcę powinny być podpisane przez osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań w jego imieniu.
10. Wszystkie kartki oferty ponumerować, parafować i spiąć w sposób uniemożliwiający wypadnięcie jakiegokolwiek z dokumentów oferty. Kserokopie dokumentów należy potwierdzić **ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM.**
11. Zaleca się przeprowadzenie przez Wykonawcę wizji lokalnej miejsca robót.
12. Koszty wizji lokalnej miejsca robót oraz przygotowania oferty poniesie Wykonawca.
13. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia w kopercie oznakowanej „WYCOFANIE”.
14. Koperty oznakowane „WYCOFANIE” będą otwierane podczas otwarcia ofert w pierwszej kolejności. Opakowania z ofertami, których dotyczy wycofanie nie będą otwierane.
15. Wycofanie oferty może być dokonane wyłącznie przez Wykonawcę lub osobę pisemnie upoważnioną do działania w jego imieniu.
16. W przypadku nieprawidłowego opisanie, zaadresowania lub zamknięcia opakowania oferty, Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie.
17. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.

10. Miejsce, termin składania i otwarcia ofert oraz sposób prowadzenia postępowania przetargowego

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Sułkowskiego 46 do dnia **5.03.2025 r. do godz. 9.00.** w sekretariacie.
2. Oferta złożona po terminie zostanie niezwłocznie zwrócona Wykonawcy bez otwierania.
3. Otwarcie ofert nastąpi dnia **5.03.2025 r. o godz. 9.10.** w siedzibie Zamawiającego (sala konferencyjna)
4. W części jawnej przetargu w obecności Oferentów i przedstawicieli ZAMAWIAJACEGO, Komisja Przetargowa: odczytuje nazwę firmy składającej ofertę oraz ceny ofertowe.

5. W części niejawnej Komisja Przetargowa, pod nieobecność Oferentów, dokonuje szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem wymagań i warunków określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. W przypadku stwierdzonych niezgodności Komisja Przetargowa odrzuca ofertę lub wzywa do uzupełnienia braków zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale 5 pkt. 3 i 4 wraz z pisemnym uzasadnieniem w protokole z postępowania przetargowego.
6. Komisja Przetargowa zaprasza do dalszych negocjacji 3 Oferentów, którzy złożyli prawidłowo oferty i zaproponowali najkorzystniejsze ceny w pierwszym etapie przetargowym, następnie przeprowadza II etap przetargu, który będzie polegał na negocjacjach Zamawiającego z Oferentami.
7. Kolejność przeprowadzenia negocjacji uzależnia się od ceny ofertowej z I etapu. Osoba, która udzieliła najkorzystniejszą ofertę cenową w I etapie, negocjuje jako ostatnia w II etapie.
8. Oferenci mają prawo do dokonania, w wyniku przeprowadzonych negocjacji, uzupełniających zmian w stosunku do złożonych ofert . Zmiany dotyczyć mogą ceny oraz innych cech złożonej oferty pod warunkiem, iż nie pogarszają złożonej wcześniej oferty i nie wybiegają poza SIWZ.
9. W wyniku przeprowadzonych negocjacji uzupełniających, zakończonych złożeniem pisemnych ofert uściślających, Komisja Przetargowa - w oparciu o kryteria oceny ofert zawartych w SIWZ dokonuje wyboru najkorzystniejszej dla ZAMAWIAJACEGO oferty.

11. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cena ofertowa podana przez Wykonawcę na formularzu oferty, jest wyrażona w pieniądzu, łącznie z należnym podatkiem od towarów i usług VAT w wysokości 8% i 23%, wartością robót budowlanych i innych świadczeń, stanowiących przedmiot zamówienia.
 2. Ofertę należy przygotować zgodnie z SIWZ oraz załącznikiem nr 1 do projektu umowy w następujący sposób:
 - a). dla poz. nr 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19 – składniki cenotwórcze (R-G, KO, ZYSK, KZM i T), powyższe zadania zastaną rozliczone kosztorysem powykonawczym.
 - b). dla poz. nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – Kosztorys ofertowy wykonany metodą szczegółową na jeden balkon z każdego rodzaju balkonu z rusztowanie zgodnie z podanym zakresem rzeczowym, systemowym i materiałowym zgodnie z załącznikiem nr 1 do projektu umowy lub naprawa ekranów wg potrzeb i wskazania Zamawiającego (ul. Grunwaldzka, Machnikowskiego- Loggie, ul. Westerplatte oraz z podwyższeniem balustrad, ul. Sikorskiego i Marcinkowskiego balustrady ażurowe bez ekranu oraz płyty balkonowe).
- Odstąpienie od podanej zasady, pominięcie jakiegokolwiek podanych pozycji, rodzaju materiałów, sprzętów (zakresy rzeczowe wykonania i odbioru robót remontowo-budowlanych) lub ich nie

wycenienie w kosztorysach ofertowych wykonanych metodą szczegółową przez Oferenta jako integralna część OFERTY skutkować będzie wykluczeniem Oferenta z postępowania, a oferta uznana będzie za odrzuconą.

c). dla poz. nr 13, 14 - Kosztorys ofertowy wykonany metodą szczegółową na renowację tynków elewacji budynku - szczyty wg technologii systemowej Atlas za 150,0 i 132,0 m² wg przedmiaru robót (zał. pdf i mdb).

Odstąpienie od podanej zasady, pominięcie jakiejkolwiek podanych pozycji, rodzaju materiałów, sprzętów (zakresy rzeczowe wykonania i odbioru robót remontowo-budowlanych) lub ich nie wycenienie w kosztorysach ofertowych wykonanych metodą szczegółową przez Oferenta jako integralna część OFERTY skutkować będzie wykluczeniem Oferenta z postępowania, a oferta uznana będzie za odrzuconą.

d). dla zadania nr 11 - Kosztorys ofertowy wykonany metodą szczegółową na montaż jednego daszka z poliwęglanu na balkonie 5 kondygnacji w czasie remontu balkonu bez rusztowania .

Odstąpienie od podanej zasady, producenta, pominięcie jakiejkolwiek podanych pozycji, rodzaju materiałów, sprzętów (zakresy rzeczowe wykonania i odbioru robót remontowo-budowlanych) lub ich nie wycenienie w kosztorysach ofertowych wykonanych metodą szczegółową przez Oferenta jako integralna część OFERTY skutkować będzie wykluczeniem Oferenta z postępowania, a oferta uznana będzie za odrzuconą.

e). dla zadania nr 12 - Kosztorys ofertowy wykonany metodą szczegółową na montaż jednego daszka z poliwęglanu na balkonie 5 kondygnacji przy użyciu podnośnika koszowego .

Odstąpienie od podanej zasady, producenta, pominięcie jakiejkolwiek podanych pozycji, rodzaju materiałów, sprzętów (zakresy rzeczowe wykonania i odbioru robót remontowo-budowlanych) lub ich nie wycenienie w kosztorysach ofertowych wykonanych metodą szczegółową przez Oferenta jako integralna część OFERTY skutkować będzie wykluczeniem Oferenta z postępowania, a oferta uznana będzie za odrzuconą.

3. Cena ofertowa musi obejmować wszystkie koszty wykonania niniejszego zamówienia, wynikające z załącznika nr 1 do projektu umowy, przedmiaru robót, SIWZ, postanowień projektu umowy, wizji lokalnej miejsca robót oraz informacji i wyjaśnień uzyskanych od Zamawiającego.

12. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty

Przetarg ma doprowadzić do wyboru najkorzystniejszej oferty cenowej.

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

1). Najkorzystniejsza cena.

Zamawiający - Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo do unieważnienia w całości lub w części przetargu i zakresu robót bez podania przyczyn.

13. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.

1. Z chwilą zawiadomienia Oferenta po zakończeniu przetargu o wyborze jego oferty, powstaje między stronami stosunek zobowiązania, do którego stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego o umowie przedwstępnej.
2. Umowę sporządza Zamawiający na podstawie projektu umowy.
3. Zawarcie umowy nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu.
4. Uchylenie się przez oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy po upływie terminu określonego w ust. 1 po bezskutecznym wezwaniu z określeniem siedmiodniowego terminu wyznaczonego do wykonania zobowiązania, spowoduje przepadek wpłaconego wadium. Zarząd może wówczas odstąpić od zawarcia umowy.

14. Odwołania Oferentów

1. Każdy z oferentów może w terminie 5 dni od daty zawiadomienia o jego wyniku złożyć odwołanie od wyniku przetargu do Zarządu Spółdzielni, wskazując w nim zarzuty nieprawidłowości w pracy Komisji Przetargowej.
2. Zarząd rozpoznaje odwołanie w ciągu 5 dni od daty jego wniesienia.
3. Z tytułu odrzucenia oferty, oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie od zamawiającego.

15. Informacje dodatkowe

1. Zamawiający informuje, że :
 - a). ostatecznego wyboru oferty dokonuje Zarząd Spółdzielni nie później niż w terminie 30 dni od daty otwarcia oferty.
 - b). Zarząd jest zobowiązany niezwłocznie do poinformowania na piśmie wszystkich

oferentów o rozstrzygnięciu przetargu, wskazując firmę i siedzibę oraz cenę lub czynniki cenotwórcze, tego którego ofertę wybrano.

c). wynik przetargu zostanie podany na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

d). oferta jednego wykonawcy wystarczy do odbycia przetargu.

e). dokumentację przetargową należy pobrać z witryny internetowej pod adresem;

www.lsmleszno.com.pl – w terminie od dnia 5.02.2025 r.

16. Załączniki do specyfikacji

1. Formularz „OFERTA” – zał. Nr 1 do SIWZ.
2. Formularz „OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU” - zał. Nr 2 do SIWZ.
3. Formularz „OŚWIADCZENIA” - zał. Nr 3 do SIWZ.
4. OŚWIADCZENIE o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych – zał. Nr 4 do SIWZ.
5. Projekt umowy - zał. Nr 5 do SIWZ.
6. Zał. nr 1 do projektu umowy.
7. Zał. nr 2 do projektu umowy.
8. Zał. nr 3 do projektu umowy.
9. Przedmiar robót – zał. (format PDF, MDB) do SIWZ.

Opracował i sporządził :

Kierownik Administracji Osiedla

Mariusz Bieńczak

.....

Sprawdził :
Radca Prawny
Krzysztof Dudek

.....

ZATWIERDZAM :
Prezes Zarządu LSM
Sławomira Dratwa

Leszno, dnia 17 grudnia 2024 roku

.....



OFERTA

na wykonanie zamówienia pod nazwą:

„Roboty murarskie różne w zasobach LSM w Lesznie wg wykazu.”

w ilościach i sposobie wykonania określonym w SIWZ.

I. DANE WYKONAWCY:

1. Nazwa :

.....

2. Adres :

.....

3. Telefon, fax, e-mail :

.....
.....

4. Osoby reprezentujące :

4.1.

4.2.

5. Wytypowana osoba na Kierownika Budowy:

..... uprawnienia:

.....

Adres zamieszkania :

.....

.....

6. Konto bankowe wykonawcy:.....

.....
7. Numer ewidencji podatkowej NIP :

II. OFERTA

1. Niniejszym składam ofertę

na:

.....

.....

w zakresie określonym SIWZ za kwotę:

1). dla poz. 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19 – zał. nr 1 do projektu umowy

a). r-gzł

b). KO%

c). Zysk%

d). KZM i T%

2). dla poz. 1 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za jeden balkon z rusztowaniem netto x **32 balkony** RAZEM:

..... zł (netto) + (VAT 8 %)

..... (brutto)

Słownie brutto :

.....

.....

3). dla poz. 2 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za jeden balkon netto z rusztowaniem..... x **64 balkony** RAZEM:

..... zł (netto) + (VAT 8 %)

..... (brutto)

Słownie brutto :

.....

.....

4). dla poz. 3 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za jeden balkon z rusztowaniem netto x **36 balkony** RAZEM:
..... zł (netto) + (VAT 8 %)
..... (brutto)

Słownie brutto :

.....
.....

5). dla poz. 4 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za jeden balkon z rusztowaniem netto x **24 balkony** RAZEM:
..... zł (netto) + (VAT 8 %)
..... (brutto)

Słownie brutto :

.....
.....

6). dla poz. 5 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za jeden balkon z rusztowaniem netto x **10 balkony** RAZEM:
..... zł (netto) + (VAT 8 %)
..... (brutto)

Słownie brutto :

.....
.....

7). dla poz. 6 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za jeden balkon z rusztowaniem netto x **4 balkony** RAZEM:
..... zł (netto) + (VAT 8 %)
..... (brutto)

Słownie brutto :

.....
.....

8). dla poz. 7 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za jeden balkon z rusztowaniem netto x **17 balkony** RAZEM:
..... zł (netto) + (VAT 8 %)
..... (brutto)

Słownie brutto :

.....
.....

9). dla poz. 8 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za jeden balkon z rusztowaniem netto x **16 balkony** RAZEM:
..... zł (netto) + (VAT 8 %)
..... (brutto)

Słownie brutto :

.....
.....

10). dla poz. 11 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za montaż daszków nad balkonami 5 kondygnacji w czasie remontu balkonów bez
rusztowania x **9 daszków** RAZEM:
..... zł (netto) + (VAT 8 %)
..... (brutto)

Słownie brutto :

.....
.....

11). dla poz. 12 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za montaż daszków nad balkonami 5 kondygnacji przy użyciu podnośnika koszowego

..... x **12 daszków** RAZEM:

..... zł (netto) + (VAT 8 %)

..... (brutto)

Słownie brutto :

.....
.....

12). dla poz. 13 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za renowację tynków elewacji – szczyt (150,0 m2) z rusztowaniem

..... zł (netto) + (VAT 8 %)

..... (brutto)

Słownie brutto :

.....
.....

13). dla poz. 14 – zał. nr 1 do projektu umowy

Cena za renowację tynków elewacji – szczyt (132,0 m2) z rusztowaniem

..... zł (netto) + (VAT 8 %)

..... (brutto)

Słownie brutto :

.....
.....

2. Wadium w wysokości :zł, słownie:

.....

zostało wniesione w dniu: w formie

.....

3. Wykonawca zamierza/nie zamierza* realizować zamówienie z udziałem podwykonawców, część zamówienia, które wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.....

4. Wykonawca udziela gwarancji na oferowane roboty :

5. Wykonawca zrealizuje zamówienie w terminie do

* *niepotrzebne skreślić*

....., *dnia*

.....
(*pieczęć Wykonawcy*)



.....
(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

w związku z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na: **„Roboty murarskie różne w zasobach LSM w Lesznie wg wykazu.”**

oświadczam/y, że firma:

.....
.....
.....

spełnia warunki określone w SIWZ, dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności;
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia;
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

.....
(podpis osób/y uprawnionych do składania
oświadczeń woli)

....., dnia



.....
(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

do przetargu nieograniczonego na „**Roboty murarskie różne w zasobach LSM w Lesznie wg wykazu.**”

- 1). Zapoznałem się ze szczegółowymi warunkami przetargu zawartymi w niniejszej SIWZ oraz projektem umowy i akceptuję je bez zastrzeżeń.
- 2). Posiadam uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności niezbędnych do realizacji zamówienia.
- 3). Posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawię pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia.
- 4). Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 5). W przypadku wyboru mojej oferty zawrę umowę w wyznaczonym czasie.
- 6). Znane są mi warunki prowadzenia robót oraz posiadam wszystkie informacje niezbędne do przygotowania oferty.

..... , dnia

.....
(podpis osób/y uprawnionych do
składania oświadczeń woli)



OŚWIADCZENIE

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych – Leszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Lesznie przy ul. Sułkowskiego 46 w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń.

Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych – Leszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Lesznie przy ul. Sułkowskiego 46, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu 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.

Podpis oferenta :

..... , dnia

- a) Administratorem danych osobowych jest Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Lesznie przy ul. Sułkowskiego 46, nr tel. 655295849, email sekretariat@lsmleszno.com.pl ,
- b) dane kontaktowe do inspektora ochrony danych w Spółdzielni to: nr tel.65 529 58 49, email inspektorodo@lsmleszno.com.pl ,
- c) dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1a),b) i c) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych,
- d) w trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawnione jedynie odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny,
- e) dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych,
- f) dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami,
- g) każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych a także prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych. Wniosek o usunięcie danych uniemożliwi uczestnictwo w postępowaniu przetargowym.
- h) każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- i) podanie danych osobowych jest warunkiem uczestnictwa w przetargu,
- j) administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji w tym będących wynikiem profilowania.



PROJEKT

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE
REMONTOWE MURARSKIE**

W dniu 2025 roku w Lesznie, pomiędzy Leszczyńską Spółdzielnią Mieszkaniową, 64-100 Leszno, ul. Sułkowskiego 46, zwaną dalej **Zamawiającym** reprezentowanym przez :

- 1. Sławomirę Dratwę** - Prezesa Zarządu
- 2. Kazimierza Pazołę** - Z-cę Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
- 3. Monikę Mądry** - Głównego Księgowego

a

.....

reprezentowanym przez

zwanym dalej **Wykonawcą**, na podstawie dokonanego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania :
roboty zgodnie z przedstawioną ofertą wg zał. nr 1 do Umowy.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w której odbywa się remont.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na następny dzień po podpisaniu umowy.

1a. **Uwaga** : remont balkonów i ustawienie rusztowań – rozpoczęcie robót **od dnia 24 kwietnia 2025 roku.**

2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się do dnia 2025 roku.

§ 3

Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca szczegółowo został zapoznany z warunkami przetargu.

§ 4

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie, który działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. "Prawo Budowlane" .

§ 5

Zamawiający udostępni odpłatnie wodę oraz energię elektryczną na terenie budowy, stosownie do potrzeb budowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zabezpieczenia terenu budowy i jego strzeżenia w czasie trwania prac budowlanych, a także do zapewnienia warunków bezpieczeństwa.
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, oraz upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, do których należy wykonywanie zadań określonych Ustawą „Prawo Budowlane” oraz do udostępnienia im niezbędnej dokumentacji informacyjnej o przebiegu budowy .
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, a w szczególności ubezpieczeniu podlegają obiekty budowlane, urządzenia i mienie ruchome od ognia i innych zdarzeń losowych; a także szkody oraz następstwa nieszczęśliwych

wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, w tym również ruchem pojazdów mechanicznych na terenie budowy.

§ 8

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych określonych w ofercie przetargowej. Materiały te powinny odpowiadać wymogom wyrobów określonych w prawie budowlanym.

Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z PN lub aprobatę techniczną.

§ 9

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie określone w ofercie Wykonawcy, wynoszące **wg złożonej oferty oraz kosztorysów ofertowych lub wyceny po negocjacjach** w terminie 30 dni od dnia odbioru robót przez Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza fakturowanie każdego zadania (1-19) oddzielnie zgodnie z załącznikiem nr 1 do projektu umowy.
3. Zamawiający nieprzewiduje robót dodatkowych.

§ 10

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - A) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a/ za opóźnienie określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia ,
 - b/ za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia, od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c/ za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 0,2% za każdy dzień przerwy,
 - d/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10% wartości zamówienia,
 - B) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 3 % wartości zamówienia

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej.
Potwierdzenie tego zgłoszenia lub brak ustosunkowania się inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania zawiadomienia, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości.
4. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługuje następujące uprawnienie:
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 12

Termin gwarancji wynosi licząc od daty końcowego odbioru.

§ 13

Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę jest protokół końcowy odbioru technicznego wykonanych robót potwierdzony przez Inspektora Nadzoru, Kierownika Administracji Osiedla oraz inne osoby uczestniczące w odbiorze robót wyznaczone przez strony.

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a/ w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przez Komornika wobec Wykonawcy
 - b/ zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
 - c/ Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d/ Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie .
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistniałych uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - zabezpieczy przerwane roboty na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a/ dokonania odbioru robót przerwanych, oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b/ odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń związanych z przedmiotowym zamówieniem,
 - c/ przejścia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie ograniczenie zakresu robót.

§ 15

Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w dniu jej zawarcia w wysokości **5% wartości umownej robót brutto** z czego Spółdzielnia po zakończeniu zadania wynikającego z umowy dokona zwrotu 50% wpłaconej kwoty na konto wykonawcy.

Pozostałą część tj. 50% kwoty, dokona jej zwrotu po okresie gwarancyjnym na wykonanie zadania .

- a. zadanie nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 balkony z rusztowaniem,
- b. zadanie nr 13 i 14 renowacje tynków elewacji z rusztowaniem,

c. zadania nr 11 i 12 daszki z poliwęglanu bez rusztowania i przy udziale podnośnika kosztowego.

§ 16

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez wykonawcę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi w terminie, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz innych Ustaw.
2. W razie powstania sporu strony umawiają się, iż władnym do rozstrzygania sporów jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§18

Umowę sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egz. dla Wykonawcy i trzy egz. dla Zamawiającego.

AKCEPTUJĘ :

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca



OŚWIADCZENIE DLA WYKONAWCÓW, ZLECENIOBIORCÓW, USŁUGODAWCÓW

.....
.....
/nazwa firmy, imię i nazwisko kontrahenta/

1. Wyrażam zgodę na upublicznienie na tablicach informacyjnych oraz stronie internetowej Spółdzielni danych osobowych niezbędnych do wykonania umowy (nazwy firmy, imion i nazwisk wspólników, pracowników, współpracowników oraz danych teleadresowych Firmy, w tym numerów telefonów stacjonarnych oraz komórkowych Wykonawcy lub osób przez niego upoważnionych, zakresu świadczonych usług dla Spółdzielni)
2. Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że:
 - a) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Lesznie przy ul. Sułkowskiego 46, nr tel.655295849, email sekretariat@lsmleszno.com.pl
 - b) Dane kontaktowe do inspektora ochrony danych w Spółdzielni to: nr tel. 65 529 58 49, email inspektorodo@lsmleszno.com.pl
 - c) Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. b) RODO w celu wykonania:
 - czynności koniecznych przed zawarciem umowy,
 - wykonania umowy
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowyprzez administratora lub przez stronę trzecią.
 - d) W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy.
 - e) Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
 - f) Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania łączących strony umów oraz dochodzenia lub obrony roszczeń.
 - g) 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.
 - h) Każdy kogo dane są przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
 - i) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Nie podanie danych lub złożenie sprzeciwu uniemożliwi wykonanie umowy.
 - j) Administrator nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
3. **Zobowiązuję się do poinformowania Wspólników, pracowników, współpracowników, osób wskazanych do kontaktu o informacjach z punktu 2.**

* niepotrzebne skreślić

.....
/czytelny podpis osób uprawnionych do reprezentacji/



INFORMACJA
o wprowadzeniu Procedury zgłaszania naruszeń prawa, podejmowania działań
następczych oraz ochrony sygnalistów

Działając na podstawie Ustawy o ochronie sygnalistów z dnia 14 czerwca 2024 r. oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1937 z dnia 23 października 2019 r. w sprawie ochrony osób zgłaszających naruszenia prawa Unii, Zarząd Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie wprowadzona została „Procedura zgłaszania naruszeń prawa, podejmowania działań następczych oraz ochrony sygnalistów”.

Procedura wraz z załącznikami dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni:
<https://www.lsmleszno.com.pl/>

Potwierdzam zapoznanie się z powyższą informacją.

Podpis oferenta :

..... , dnia

ZESTAWIENIE

Potrzeby remontowe i ich sposób wykonania w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie w roku 2025

Roboty murarskie

Balkony

I. Naprawa balkonów (WUFT) w technologii Atlas łącznie z montażem i demontażem rusztowania.

1. Nieruchomość nr 19

a. ul. Sułkowskiego 13	4 szt.
b. ul. Sułkowskiego 29	4 szt.
c. ul. Sułkowskiego 31	4 szt.
d. ul. Sułkowskiego 33	4 szt.
e. ul. 55 Pułku Piechoty 13	8 szt.
f. ul. 55 Pułku Piechoty 17	8 szt.

Razem: 32 szt.

2. Nieruchomość nr 22

g. ul. Niemiecka 7	8 szt.
h. ul. Niemiecka 11	8 szt.
i. ul. Czechosłowacka 3	8 szt.
j. ul. Czechosłowacka 14	8 szt.
k. ul. Czechosłowacka 16	8 szt.
l. ul. Bułgarska 15	8 szt.
m. ul. Bułgarska 17	8 szt.
n. ul. Bułgarska 19	8 szt.

Razem: 64 szt.

3. Nieruchomość nr 14

o. ul. Dąbrowskiego 18-26	36 szt.
---------------------------	---------

Razem: 36 szt.

4. Nieruchomość nr 23

LOGGIE

p. ul. Machnikowskiego 24	8 szt.
q. ul. Machnikowskiego 26	8 szt.
r. ul. Machnikowskiego 28	8 szt.

Razem: 24 szt.

5. Nieruchomość nr 19

LOGGIE

s. ul. Grunwaldzka 50	10 szt.
-----------------------	---------

Razem: 10 szt.

Ogółem : 166 szt.

II. Naprawa balkonów w technologii systemowych Atlas łącznie z montażem i demontażem rusztowania.

6. Nieruchomość nr 12

a. ul. Sikorskiego 1 – 7	4 szt.
--------------------------	--------

Razem: 4 szt.

7. Nieruchomość nr 01

b. ul. Marcinkowskiego 6	2 szt.
c. ul. Marcinkowskiego 7	4 szt.
d. ul. Marcinkowskiego 9	5 szt.
e. ul. Marcinkowskiego 10	3 szt.
f. ul. Marcinkowskiego 11	3 szt.

Razem: 17 szt.

Ogółem : 21 szt.

III. Naprawa balkonów w technologii Atlas z podwyższeniem balustrad łącznie z montażem i demontażem rusztowania.

8. Nieruchomość nr 10

a. ul. Westerplatte 7 - 9	16 szt.
---------------------------	---------

Razem: 16 szt.

Zadanie od 1-8 ogółem : 203 szt. balkonów

IV. Remont suszarni (posadzki i ściany) płytki gres 9 lub 8 mm.

9. Nieruchomość nr.22

a. ul. Niemiecka 26 3 szt.

Razem: 3 szt.

V. Remont kominów

10. Nieruchomość nr 9

a. ul. Westerplatte 1a – 1b 3 szt.

b. ul. Westerplatte 3a – 3b 3 szt.

Razem: 6 szt.

VI. Montaż daszków z poliwęglanu nad balkonami w ramach remontu balkonów.

11. Nieruchomość nr 14

a. ul. Dąbrowskiego 18 - 26 9 szt.

Razem: 9 szt.

VII. Montaż daszków z poliwęglanu nad balkonami wraz z kosztem podnośnik koszowego

12. Nieruchomość nr 20

a. ul. Grunwaldzka 103 - 115 12 szt.

Razem: 12 szt.

Ogółem : 21 szt.

VIII. Renowacja elewacji budynku z montażem i demontażem rusztowania- szczyty wg przedmiaru robót.

13. Nieruchomość nr 22

a. ul. Niemiecka 23 - 27 150 m²

Razem: 150 m²

14. Nieruchomość nr 09

b. ul. Westerplatte 2a – 2b	132 m ²
Razem:	132 m²

Ogółem : 282 m²

Garáže

IX. Wymiana posadzki w garażach – płytki gres 9 lub 8 mm.

15. ul. Luksemburska – garaż 31	1 szt.
16. ul. Luksemburska – garaż 42	1 szt.
17. ul. Luksemburska – garaż 83	1 szt.
18. ul. Luksemburska – garaż 101	1 szt.
19. ul. Luksemburska – garaż 71	1 szt.

Razem: 5 szt.

Zakres rzeczowy - wykonanie remontu balkonów wg technologii systemowej Atlas .

- 1. Rozebranie posadzki z płytek na zaprawie cementowej z cokolikami
- 2. Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm - warstwa wyrównawcza pod posadzki (gr. śred. około 4 cm)
- 3. Rozbiórki izolacji z papy na podłóżach betonowych, pierwsza warstwa
- 4. Rozbiórki izolacji z papy na podłóżach betonowych, następna warstwa (2 warstwa)
- 5. Rozebranie obróbek blacharskich z blachy nie nadającej się do użytku
- 6. Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm - warstwa podkładowa - chudy beton (gr. śred. około 4 cm) do gołej płyty konstrukcyjnej.
- 7. Przygotowanie starego podłoża , poprzez gruntowanie emulsją Atlas Uni grunt, jednokrotne -płyta balkonowa i czoła
- 8. Warstwy szczepna ATLAS ADHER gr. 5 mm - płyta balkonowa i czoła
- 9. Warstwy wyrównawcze pod posadzki o grub. 5cm z ATLAS POSTAR 20 szybkoschnący podkład cementowy- płyta balkonowa
- 10. Dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 1cm. (za następne 3 cm) z ATLAS POSTAR 20 szybkoschnący podkład cementowy- płyta balkonowa
- 11. Dwuwarstwowa pozioma hydroizolacja z Atlas WODER DUO- płyta balkonowa

- 12. Mocowanie aluminiowych profili okapowych ATLAS 100 z narożnikami , łącznikami i zakończeniami- płyta balkonowa
- 13. Izolacja poziomych powierzchni z blachą taśmą uszczelniającą butylową - płyta balkonowa na obróbkach
- 14. Izolacja poziomych szczelin dylatacyjnych taśmą uszczelniającą Hydroband - płyta balkonowa przy ścianie i progu
- 15. Przygotowanie podłoża pod posadzki płytkowe z kamieni sztucznych układanych na klej ATLAS GEOFLEX- płyta balkonowa
- 16. Posadzki z płytek z kamieni sztucznych na klej ATLAS GEOFLEX, (płytek mrozoodpornych, antypoślizgowych typu Gress gr. 9 lub 8 mm ze spoiną-fugą wodoszczelną ATLAS FUGA CERAMICZNA) - płyta balkonowa
- 17. Przygotowanie podłoża pod cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych 10x10 - z przecinaniem płytek - płyta balkonowa, ściany - klej ATLAS GEOFLEX
- 18. Cokoliki z płytek z kamieni sztucznych o wymiarach 10x10 cm, na klej ATLAS GEOFLEX, (płytek mrozoodpornych, antypoślizgowych typu Gress gr. 9 lub 8 mm ze spoiną-fugą wodoszczelną ATLAS FUGA CERAMICZNA) - płyta balkonowa, ściana
- 19. Opalenie i szlifowanie farby olejnej z powierzchni metalowych balustrad z prętów prostych do czystej stali
- 20. Miniowanie farbą olejną do gruntowania balustrad z prętów prostych
- 21. Malowanie balustrady 2x farbą olejną
- 22. Przygotowanie starego podłoża , poprzez oczyszczenie mechaniczne i zmycie (spodu i czoła płyty balkonowej)
- 23. Przygotowanie starego podłoża , poprzez gruntowanie emulsją Atlas Uni grunt, jednokrotne (spodu i czoła płyty balkonowej)
- 24. Ocieplenie płyty balkonowej od spodu płytami styropianowymi system stopter, przyklejenie płyt styropianowych gr. 4 cm
- 25. Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi system stopter, przymocowanie płyt styropianowych za pomocą dybli plastikowych do ścian z betonu
- 26. Zamocowanie listwy kapinos z siatką (spód od czoła płyty balkonowej)
- 27. Przyklejenie warstwy siatki na ścianach (spodu i czoła płyty balkonowej)
- 28. Ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym (wokół spodu płyty balkonowej)

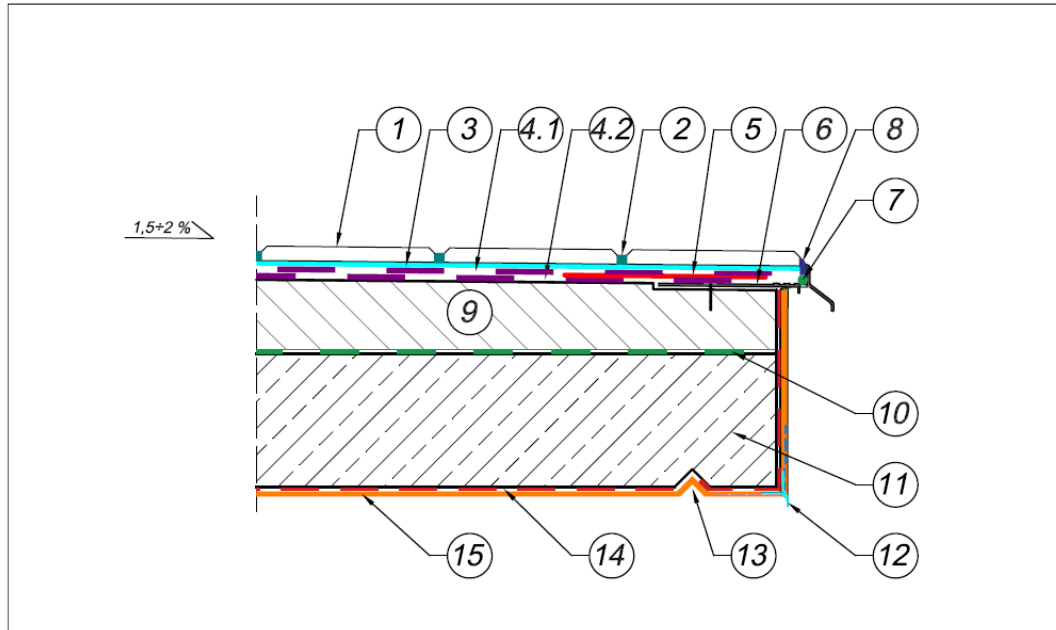
- 29. Nałożenie na podłoże podkładowej masy tynkarskiej "Atlas Cerplast" (spodu i czoła płyty balkonowej)
- 30. Malowanie 2 x farbą elewacyjną ATLAS SALTA farba silikonowa tynków mineralnych zgodnie z istniejącą kolorystyką (spodu i czoła płyty balkonowej)
- 31. Rozebranie - demontaż ekranu balkonu w ramie stalowej z wypełnieniem betonem lub szkłem zbrojonym (budynki z "wielkiej płyty".)
- 32. Wykonanie i montaż ekranu, rama ze stali kształtowej malowany farbą olejną 2x z miniowaniem, z wypełnieniem płytą z poliwęglanu komorowego gr. 10 mm w ceowniku aluminiowym, lub płytą elewacyjną Fermacell Powerpanel w ceowniku aluminiowym do zastosowań zew. gr. 10 mm(budynki z "wielkiej płyty".)
- 33. Przygotowanie starego podłoża , poprzez gruntowanie emulsją Atlas Uni grunt, jednokrotne (ekran z płyty elewacyjnej Fermacell Powerpanel do zastosowań zew. gr. 10 mm z dwóch stron - budynki z "wielkiej płyty".)
- 34. Nałożenie na podłoże podkładowej masy tynkarskiej "Atlas Cerplast" (ekran z płyty elewacyjnej Fermacell Powerpanel do zastosowań zew. gr. 10 mm z dwóch stron - budynki z "wielkiej płyty".)
- 35. Malowanie 2 x farbą elewacyjną ATLAS SALTA farba silikonowa zgodnie z kolorystyką na istniejącym ekranie (ekran z płyty elewacyjnej Fermacell Powerpanel do zastosowań zew. gr. 10 mm z dwóch stron - budynki z "wielkiej płyty".)
- 36. Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyładowczymi na odległość do 1 km
- 37. Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyładowczymi na każdy następny 1 km - za dalsze 8 km
- 38. Koszt składowania (utylicacji) gruzu, itp.
- Naprawa ekranów wg potrzeb i wskazania Zamawiającego (ul. Grunwaldzka, Machnikowskiego - Loggie, ul. Westerplatte z podwyższeniem balustrad oraz płyty balkonowe wg opisu jw.
- ul. Sikorskiego i Marcinkowskiego balustrady ażurowe oraz płyty balkonowe wg opisu jw.
- **W razie potrzeby na balkonach zdemontować i ponownie zamontować anteny R-TV i SAT – Zamawiający zgodnie z zatwierdzonym zestawieniem zdemontowanych i ponownie zamontowanych anten zapłaci 80,0 zł netto za 1 szt.**

- **Zamawiający dopuszcza likwidację okablowania anten przez ściany. W ich miejsce należy zamontować tzw. przelotki w drzwiach balkonowych lub okiennych za 50,0 zł. netto na podstawie zatwierdzonego zestawienia.**

AKCEPTUJĘ :

Podpis oferenta :

.....



- | | |
|---|--|
| <p>1 Płytką ceramiczną</p> <p>2 Zaprawa do spoinowania (do wyboru):
 Atlas Fuga Artis
 Zaprawa do fugowania Atlas
 Fuga Wąska Atlas</p> <p>3 Zaprawa klejowa (do wyboru):
 Atlas Plus Mega
 Atlas Plus Mega Biały
 Atlas Plus
 Atlas Plus Biały
 Atlas Geoflex</p> <p>4.1 Hydroizolacja podpłytkowa - 2 warstwa:
 Atlas Woder DUO</p> <p>4.2 Hydroizolacja podpłytkowa - 1 warstwa:
 Atlas Woder DUO</p> <p>5 Taśma uszczelniająca:
 Atlas Hydroband 3G</p> <p>6 Profil okapowy:
 Atlas 100</p> <p>7 Sznur dylatacyjny ATLAS</p> <p>8 Kit trwale plastyczny (do wyboru):
 Atlas Silikona Artis
 Atlas Silton S</p> <p>9 Warstwa spadkowa - podkład (do wyboru):
 Atlas Postar 10
 Atlas Postar 20
 Atlas Postar 40
 Atlas Postar 80
 Atlas ZW330</p> <p>10 Warstwa szczipna:
 Atlas Adher</p> <p>11 Płyta konstrukcyjna</p> | <p>12 Profil okapowy na kleju do ociepleń (opcjonalnie)</p> <p>13 Bruzda okapowa w płycier żelbetowej (opcjonalnie)</p> <p>14 Gunt pod tynk cienkowarstwowy (do wyboru):
 Atlas Cerplast (dla tynku mineralnego, akrylowego, akrylowo-silikonowego)
 Atlas SILKAT ASX (dla tynków silikatowych)
 ATLAS SILKON ANX (pod tynki silikonowe i silikonowo-silikatowe)</p> <p>15 Tynk cienkowarstwowy (do wyboru):
 Tynk mineralny Atlas
 Tynk silikonowy Atlas
 Tynk silikatowy Atlas
 Tynk hybrydowy Atlas</p> |
|---|--|

Nr 4.5 Balkon - detal okapu

Typ i sposób montażu zadaszenia nad balkonami 5 kondygnacji



INSTRUKCJA MONTAŻU ZADASZEŃ GRUPA TECHPLAST

1. Zadaszenie dostarczone do klienta stanowi jednolitą całość.
2. Zadaszenie należy rozpakować uważając przy tym aby nie uszkodzić produktu np. ostrym narzędziem.
3. W tylnim profilu zadaszenia nawiercić otwory montażowe – wielkość oraz ilość otworów montażowych dostosowane są przez klienta indywidualnie w zależności od gabarytów zadaszenia oraz podłoża do jakiego ma być mocowane.
4. Przyłożyć zadaszenie do ściany następnie odrysować miejsce na uchwyty montażowe celem nawiercenia otworów w ścianie.
5. Zerwać folię ochronną z płyty wypełniającej zadaszenie.
6. Umyć daszek przy pomocy miękkiej gąbki i czystej wody.
7. Przyłożyć daszek do ściany i przykręcić śrubami.

Uwaga 1:

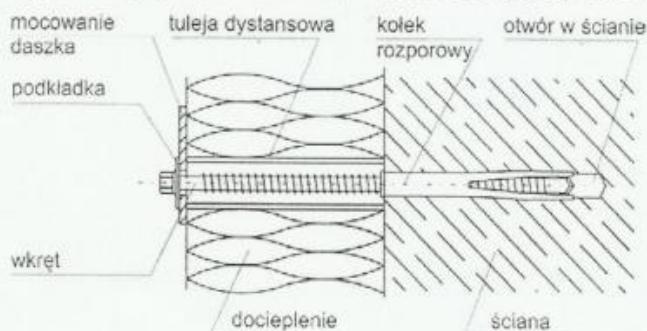
Celem lepszego uszczelnienia między zadaszeniem a ścianą zaleca się użycie uszczelki rozprężnej lub silikonu bezoctowego.

Uwaga 2:

Kolek rozporowy do mechanicznego mocowania elementów budowlanych należy stosować do następującego rodzaju jednorodnego podłoża: betonu zwykłego, cegły ceramicznej pełnej, betonu komórkowego.

Jakakolwiek warstwa izolacji cieplnej nie jest warstwą nośną dla kołka rozporowego, i nie można go w niej posadzić. Grubość izolacji należy uwzględnić przy doborze długości wkręta.

Przykładowy sposób mocowania w ścianie ocieplonej warstwą styropianu- patrz rys. poniżej



Uwaga 3:

Zalegający śnieg i lód regularnie usuwać.

Zadaszenie nie jest odporne na spadające z wysoka nawisy śniegu, bryły lodu, sople itp.



