

Warszawa dnia 25.06.2025

OGŁOSZENIE O PRZETARGU nr 2

Pracownicza Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa PAN „Akademia” Warszawa,
ul. Szymczaka 3 ogłasza przetarg nieograniczony:

Na prace budowlano remontowe balkonów wraz z odprowadzeniem wody opadowej,
w klatce 4 w budynku mieszkalnym przy ul. Szymczaka 3 w Warszawie będących w
Administracji Spółdzielni PAN Akademia.

1. TERMIN Składania ofert: 21.07.2025

2. MIEJSCE SKŁADANIA: biuro@pan-akademia.pl. lub w sekretariacie Spółdzielni
Warszawa, ul. Szymczaka 3

3. TEMAT PRZETARGU. Remont Balkonów Szymczaka 3

4. ZAKRES PRAC: Uzyskanie szczelności na balkonach i odprowadzenie wód
opadowych. Wykonanie warstwy wierzchniej z płytek ceramicznych. Malowanie ścian
i sufitów balkonów farba do tynków zewnętrznych.

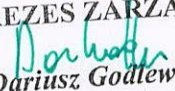
5. OPIS PRAC: znajduje się w dokumencie SWIZ, gdzie zostały opisane dokładne
zakresy prac i inne wymagania uczestnictwa w przetargu. Do przetargu będą
dopuszczone oferty, które spełniają założenia SIWZ. Wskazane w SIWZ
powierzchnie obmiarowe mają jedynie charakter informacyjny i nie stanowią
przedmiaru w rozumieniu prawa budowlanego.

6. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU: do dnia. 31.07.2025

7. Proponowana przez Wykonawcę cena ma charakter ryczałtowy.

8. Zarząd PSBM PAN „Akademia” zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu
bez podania przyczyny.

ZARZĄD:

PREZES ZARZĄDU

Dariusz Godlewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Małgorzata Hryniewiecka

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

1. TERMINY OGŁOSZENIA:

- 1.1 Data publikacji ogłoszenia: 10.07.2025
1.2 Termin składania ofert: 21.07.2025

2. DANE ZAMAWIAJĄCEGO:

- 2.1 Pracownicza Spółdzielnia Budowlano- Mieszkaniowa PAN "AKADEMIA",
Warszawa, ul. Szymczaka 3

1.1 Telefon: 22 632 79 09, tel. 797 798 181

2.2 E-mail: biuro@pan-akademia.pl

3. INFORMACJE O ZAMÓWIENIU:

3.1 Przedmiot zamówienia: są prace budowlano remontowe 5 szt. balkonów, wraz z odprowadzeniem wody opadowej, w klatce 4 w budynku mieszkalnym przy ul. Szymczaka 3 w Warszawie będących w Administracji PS B-M PAN „AKADEMIA”.

3.2 Nr Przetargu: 12/2025

3.3 Rodzaj zamówienia: roboty budowlane

3.4 Miejsce realizacji zamówienia: Warszawa ul. Szymczaka 3

3.5 Termin Wykonania zamówienia: Zgodnie z Harmonogramem stanowiącym Załącznik nr 1 do Projektu Umowy

3.6 TRYB: **Przetarg Nieograniczony**. Informacje o przetargu zostaną umieszczone na Stronie internetowej Spółdzielni oraz na Platformie:

<https://www.oferent.com.pl/dodaj-przetarg/>

3.7 Miejscowość: Warszawa

3.8 Okres Związania Ofertą: 60 dni od daty otwarcia przetargu

3.9 Opis Robót wykonywanych w ramach zamówienia:

lp.	Zakres Prac budowlanych
1.	Zabezpieczenie okien folią malarską. m ² = 12,00
2	Prace rozbiórkowe. Skucie i wywiezienie wszystkich warstw w balkonu tj. płytek ceramicznych, posadzki cementowej i kleju, izolacji, cokołów ceramicznych itd. na 4 balkonach m ² = 18,50. Usunięcie roślinności.

3	Oczyszczenie płyty betonowej od czoła z zaprawy tynkarskiej od czoła płyty. 5 szt. balkonów $m^2 = 4,7$
4	Oczyszczenie z farby i odpadającej zaprawy z dolnej warstwy płyty betonowej na 5 balkonach $m^2 = 23,5$
5	Oczyszczenie elementów stalowych barierek 5 ciu balkonów. $m^2 = 19,50$
6	Wynajem kontenera na materiały rozbiórkowe z wywiezieniem $m^3 = 3,0$
7	Montaż rusztowań przyściennych ramowych $m^2 = 54$
8	Naprawa elementów konstrukcyjnych betonowych z użyciem masy szczepnej i masy do napraw betonu. $m^2 = 45,00$
9	Montaż rynny na balkonie ostatniej kondygnacji m.b.=4,4
10	Montaż obróbek blacharskich z systemowych pas nadrynnowy lub okapowy osadzone w warstwie spadkowej. m.b.= 16,5
11	Montaż rury spustowej z ostatniej kondygnacji m.b. 17,00
12	Uszczelnienie przy progowe i wzdłuż ścian zewnętrznych na styku ścian z balkonem. Naprawa i uszczelnienie pęknięć i zarysowań. m.b.= 16,8mb
13	Izolacja z 2 warstw papy termozgrzewalnej modyfikowanej SBS, grubości min. 4 mm z wywinieniem na ściany około 10-15 cm. Uzyskanie szczelności izolacji. $m^2 = 19,00$
14	Warstwa spadkowa pod posadzki z zaprawy cementowej gr. od 5,00- 7,00cm wzmocniona siatka Rabiza. 4 balkony $m^2 = 18,50$
15	Izolacja przeciwwodna powłoka uszczelniająca z gruntowaniem podłoża z zaprawy cementowej. 4 balkony $m^2 = 18,50$
16	Ułożenie płytek 30x30 cm, groszowych, mrozoodpornych ze spoinowaniem. Spoina mrozoodporna. 4 balkony $m^2 = 18,50$
17	Ułożenie cokolików z płytek klinkierowych wysokość cokołu około 10 cm. 4 balkony m.b.= 21,00
18	Uszczelnienie styku barierki z posadzką szt. 25, na 5 balkonów
19	Malowanie elementów stalowych barierek 5-ciu balkonów. $m^2 = 19,50$
20	Oczyszczenie i zagruntowanie spodniej i szczytowej powierzchni balkonów. 5szt balkonów $m^2 = 27,00$

21	Malowanie ścian i sufitów balkonów farbą do tynków zewnętrznych, mrozoodporną, 5 szt. Sufity = 27 m ² , ściany = 65,7 m ²
22	Zatopienie siatki na spodach i szczytach balkonów. 5 balkonów m ² = 27,00
23	Montaż narożników okapnikowych na narożnikach wypukłych m.b.= 16,50
24.	Ułożenie ręczne cienkowarstwowej masy tynkarskiej wodoodpornej i mrozoodpornej na spodzie płyty balkonowej i od czoła z zagruntowaniem powierzchni. 5 balkonów m ² = 27,00
25	Zabezpieczanie prac podczas opadów deszczu celem niedopuszczenia do zalania pomieszczeń przyległych. Według potrzeb w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru.
26	Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest opracować dokumentację powykonawczą zawierającą rysunki rozwiązań technicznych, karty materiałowe i dokumentację fotograficzną z wykonanych prac.

3.10 Informacje dodatkowe w zakresie wykonawstwa:

1. Balkony usytuowane są od strony wschodniej w jednym pionie. Wykonawca nie ma bezpośredniego dostępu z drogi utwardzonej do miejsca prac.
Budynek nie jest wyposażony w windę wewnętrzną.
2. Termin wykonywania prac należy uzgodnić każdorazowo z mieszkańcami przed przystąpieniem do prac.
3. Prace można wykonywać w godzinach od 9.00 do 17.00
4. Spółdzielnia nie dysponuje miejscem na zaplecze budowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany postawić toaletę przenośną dla pracowników.
6. Rodzaj rusztowań i sposób ich mocowania do ścian wykonawca projektuje i realizuje we własnym zakresie po uzgodnieniu ze Spółdzielnią.
7. Wszystkie materiały należy zatwierdzić przed rozpoczęciem prac poprzez przygotowanie stosownych kart materiałowych.
8. Zakres prac został zwymiarowany z dokładnością -10% +10 % i po dokonaniu rozbiórki ilości mogą się nieznacznie zmienić, ale nie mają wpływu na wartość prac.
9. **Wskazane w SIWZ powierzchnie obmiarowe mają jedynie charakter informacyjny i nie stanowią przedmiaru w rozumieniu prawa budowlanego.**

4. GENERALNE ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

4. 1. Ofertę może złożyć osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej.

4.2 Dla potwierdzenia spełnienia wymaganych warunków udziału w postępowaniu Oferenci są zobowiązani przedstawić następujące dokumenty:

- Wydruk z właściwego rejestru: dokument nadania NIP i REGON
- Aktualne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia zaświadczenie z US i ZUS o niezaleganiu z zapłatą podatku i składek
- umowę regulującą współpracę podmiotów, jeżeli występują wspólnie

4.3 W przetargu może uczestniczyć osoba prawna, która wykaże w Ofercie, Referencje wykonania podobnych prac u co najmniej 2 Zamawiających w ciągu ostatnich 5 lat.

4.4 Zamówienia udziela się Oferentowi, który zaoferuje najniższą cenę i spełni wymagania techniczne i prawne, a wobec niego nie toczy się postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, likwidacyjne lub inne o podobnym charakterze.

4.5 Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania wszelkich czynności zgodnie z przepisami Prawo Budowlane (dz. Dz. U 2013 poz. 14 09) i zachowaniu przepisów pożarowych i zasad BHP.

4.6 Każdy oferent może złożyć tylko 1 ofertę.

5. SPOSÓB UDZIELANIA WYJASNIENÍ

5.1 Wszelka korespondencja związana z przetargiem będzie prowadzona za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres poczty elektronicznej wskazany w punkcie 2.2. tak, aby można było ustalić bezspornie kto jest nadawcą korespondencji.

Mail musi być opatrzony tytułem: **PRZETARG Balkony Szymczaka 3**

5.2 Oferent może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego w terminie 3 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.

5.3 Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści przetargu wpłynie po terminie określonym w punkcie 5.2 Zamawiający może pozostawić je bez odpowiedzi.

5.4 Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, lecz nie później niż na 2 dni przed terminem składania ofert.

5.5 Zamawiający przekaze treść wyjaśnienia Oferentowi, który zwrócił się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie oraz zamieści odpowiedź na Stronie Internetowej Zamawiającego bez ujawniania źródła zapytania.

6. PRZESŁANKI ODRZUCENIA OFERTY

Zamawiający odrzuci ofertę, gdy:

6.1 oferta została złożona po terminie składania ofert;

6.2 oferta została złożona przez wykonawcę:

a) podlegającego wykluczeniu z postępowania lub

b) niespełniającego warunków udziału w postępowaniu lub

6.3 Treść ofert jest niezgodna z warunkami zamówienia;

6.4 Oferta nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania lub przekazywania ofert przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określonymi przez zamawiającego;

6.5 Została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;

6.6 Zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia;

6.7 Zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu;

6.8 wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na wybór jego oferty po upływie terminu związania ofertą;

7. SKŁADANIE OFERT I TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

7.1 Oferty należy złożyć w formie pisemnej w języku polskim na druku przygotowanym Przez Spółdzielnię

7.2 Oferta musi być podpisana przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli. Za podpisanie oferty uznaje się własnoręczny podpis z pieczętą imienną osoby upoważnionej do reprezentowania zgodnie z formą reprezentacji określona w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie własnościowym dla formy organizacyjnej.

7.3. Oferta musi zawierać: Nazwę i Adres Oferenta, cenę usługi, termin wykonania i gwarancje na wykonane usługi oraz dane szczegółowe do kosztorysowania. Podane dane powinny być wpisane na Ofercie wg wzoru Zamawiającego.

7.4 Ofertę należy dostarczyć do dnia 21.07.2025 do godz. 14.00 na adres mailowy Spółdzielni. ul. Szymczaka 3, Warszawa. Punkt 2.2

7.5 Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone Oferentowi.

7.6 Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 60 dni od dnia otwarcia ofert.

7.7 Oferta złożona w postępowaniu jest nieodwołalna, co oznacza, że po otwarciu ofert w okresie związania ofertą. Oferent nie może odwołać ani zmienić oferty.

7.8 Osobą upoważnioną do porozumiewania się z Oferentami jest Aneta Kocan, telefon jak w punkcie 2.2

8. OTWARCIE OFERT I WYBÓR OFERTY

8.1 Otwarcie ofert nastąpi na niejawnym posiedzeniu w siedzibie PSB-M PAN „AKADEMIA” w obecności co najmniej 2 członków powołanej do Przetargu komisji przetargowej.

8.2. Zamawiający sporządza protokół z otwarcia ofert odnotowując nazwy i adresy Oferentów, a także informacje dotyczące ceny, termin wykonania, oraz okres gwarancji.

8.3 Zamawiający ustali pozycję rankingową Oferty przyjmując, że jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest najniższa cena (100%).

8.4 Zamawiający dokona badania Oferty w odniesieniu do Oferenta, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza w zakresie spełnienia warunków oraz kompletności złożonych dokumentów (zamawiający może wezwać Oferenta do uzupełnienia lub wyjaśnienia dokumentów potwierdzających warunki udziału, pełnomocnictw oraz żądać wyjaśnień treści złożonej oferty).

8.5 Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru kolejnej wśród najkorzystniejszych ofert, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza uchyli się od zawarcia umowy. W takim wypadku zamawiający ponownie dokona badania ofert zgodnie z zasadami określonymi w SIWZ.

9. ZAWARCIE UMOWY

9.1 O terminie i miejscu podpisania umowy wybrany Oferent zostanie zawiadomiony drogą elektroniczną niezwłocznie po rozstrzygnięciu postępowania.

9.2 Podpisanie umowy odbywa się w siedzibie Zamawiającego

9.3 W przypadku, gdy podpisanie umowy wyznaczonym terminie nie będzie możliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, Oferent zobowiązany jest do wskazania innego terminu podpisania umowy w ciągu 3 dni od terminu proponowanego pierwotnie.

9.4 Jeżeli Oferent uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający ma prawo rezygnacji i podpisania umowy z kolejnym Oferentem.

10. UNIEWAŻENIE PRZETARGU

10.1 Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, jeżeli:

- nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
- cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny oferty.
- wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

10.2 Przetarg może być unieważniony przez zamawiającego bez podania przyczyn (bez podania uzasadnienia) w każdym momencie i nie stanowi podstawy do roszczenia sobie prawa ze strony Oferenta do realizacji zamówienia.

10.3 Oferenci uczestniczą w przetargu na własny koszt i ryzyko, nie przysługuje im żadne roszczenie z tytułu unieważnienia postępowania przez Zamawiającego.

11. INFORMACJA O POSIADANYCH DANYCH OSOBOWYCH.

Zamawiający zgodnie z art. 13 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”, Zamawiający informuje, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Pracownicza Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa PAN „AKADEMIA”, Warszawa, ul. Szymczaka 3
- dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z realizacją procedury rozstrzygnięcia przetargu, zawarcia i realizacji umowy;
- dane będą przetwarzane do czasu zakończenia czynności związanych z rozstrzygnięciem postępowania, terminami określonymi w przepisach o utrzymaniu budynków;

- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 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 **;
 - 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;
- 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. e RODO.

Ponadto Zamawiający informuje, że na Wykonawcy spoczywa obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 lub 14 RODO względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu udziału w procedurze określonej w warunkach Ogólnych Przetargu.

Wykonawca poprzez fakt złożenia oferty oświadcza, że dane osobowe, zawarte w ofercie są przetwarzane zgodnie z art. 5 i 6 RODO, a ich udostępnienie Spółdzielni następuje zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.

Opracowała: Inspektor Nadzoru, Małgorzata Jonasz