



# 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. :

**Naprawy balkonów**

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

<b>Roboty ogólnobudowlane:</b>
--------------------------------

Naprawy balkonów
------------------

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:

<b>Roboty budowlane:</b>	do 30.09.2026 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 tożsamyh,
- 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 tożsamyh, 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. 9<sup>30</sup>.**

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 robót .....zł netto

- podatek VAT .....%

- **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:

- .....

- .....

- .....

- .....

- .....

.....  
( własnoręczny podpis)

Poznań, dnia .....

\* Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych – Dębicką 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 – Dębicką 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 Dębicka 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.\*

.....  
Pieczęćka i czytelny podpis

\*zakreślenie oznacza zgodę

\*\*niepotrzebne skreślić

## 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.

.....  
Pieczętka i podpis Oferenta

Poznań, kwiecień 2026 r.