



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

Gdańsk, 21 maja 2026 r.

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa WRZESZCZ**  
ogłasza postępowanie na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i dostosowaniu istniejących dojeżdż oraz wejść do budynku dla osób z niepełnosprawnościami i użytkowników wózków dziecięcych wraz z wykonaniem robót wykończeniowych oraz naprawczych w budynku Górska 69 i Górska 71 w Gdańsku.

### **I. ZAMAWIAJĄCY**

Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa WRZESZCZ  
ul. Lelewela 17, 80-442 Gdańsk  
REGON 001329015 NIP 584 035 82 49

### **II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Postępowanie prowadzone jest w formie negocjacji zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlano-remontowe i eksploatacyjne w zasobach LWSM Wrzeszcz, obowiązującym u Zamawiającego i opublikowanym na stronie internetowej [www.lws-sm-wrzeszcz.pl](http://www.lws-sm-wrzeszcz.pl).

### **III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i dostosowaniu istniejących dojeżdż oraz wejść do budynku dla osób z niepełnosprawnościami i użytkowników wózków dziecięcych, wraz z wykonaniem robót wykończeniowych oraz naprawczych.

#### **1. Opis stanu istniejącego**

##### **Budynek przy ulicy Górskiej 69**

- Klatka A:
  - powierzchni kostki brukowej do przełożenia: ok. 17m<sup>2</sup>
  - podest betonowy do skucia: ok. 3m<sup>2</sup>
  - wykonanie cokołów: ok. 2,2 mb



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

- Klatka B:
  - powierzchni kostki brukowej do przełożenia: ok. 17 m<sup>2</sup>
  - podest betonowy do skucia: ok. 3m<sup>2</sup>
  - wykonanie cokołów: ok. 2,2 mb
- Klatka C:
  - powierzchni kostki brukowej do przełożenia: ok. 17 m<sup>2</sup>
  - podest betonowy do skucia: ok. 3m<sup>2</sup>
  - wykonanie cokołów: ok. 2,2 mb

**Budynek przy ulicy Góralskiej 69**

- Klatka A:
  - powierzchni kostki brukowej do przełożenia: ok. 17m<sup>2</sup>
  - podest betonowy do skucia: ok. 3m<sup>2</sup>
  - wykonanie cokołów: ok. 2,2 mb
- Klatka B:
  - powierzchni kostki brukowej do przełożenia: ok. 17 m<sup>2</sup>
  - podest betonowy do skucia: ok. 3m<sup>2</sup>
  - wykonanie cokołów: ok. 2,2 mb
- Klatka C:
  - powierzchni kostki brukowej do przełożenia: ok. 17 m<sup>2</sup>
  - podest betonowy do skucia: ok. 3m<sup>2</sup>
  - wykonanie cokołów: ok. 2,2 mb

**2. Zakres prac:**

**Zadanie I**

**Budynek przy ulicy Góralskiej 69**

- 1) Roboty rozbiórkowe:
  - demontaż istniejącej kostki brukowej,
  - skucie istniejącego podestu betonowego,
  - demontaż istniejącej wycieraczki stalowej,
  - przygotowanie podłoża pod wykonanie nowych warstw konstrukcyjnych.
- 2) Roboty budowlane i montażowe:
  - ponowne ułożenie istniejącej kostki brukowej z zachowaniem odpowiednich spadków oraz rodzaju kostki zgodnie z Załącznikiem I do SWZ



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

- wykonanie nawierzchni umożliwiającej swobodny przejazd osób poruszających się na wózkach oraz wózków dziecięcych,
  - wykonanie spadków nawierzchni – maksymalny spadek na całej powierzchni nie może przekraczać 6 %
  - dostosowanie poziomu kostki brukowej do progu drzwi wejściowych w celu usunięcia istniejącej szczeliny pod progiem
  - montaż nowej wycieraczki pod zadaszeniem,
  - wykonanie cokołów przy wejściu do wiatrołapu zgodnie z Załącznikiem I do SWZ (kamień naturalny)
  - wykonanie cokołów pod daszkiem zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 11 oraz 12
  - dopasowanie wszystkich wykonanych elementów do istniejącego zagospodarowania terenu oraz istniejącej kolorystyki budynku.
- 3) Roboty wykończeniowe:
- wykonanie obróbki drzwi wejściowych
  - malowanie elewacji w obrębie wejścia do budynku farbą elewacyjną
  - malowanie ścian wewnątrz wiatrołapu farbą przeznaczoną do pomieszczeń wewnętrznych
  - kolorystyka od strony zewnętrznej i wewnętrznej musi zostać dopasowana do istniejącego stanu budynku.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca robót, utrzymania porządku w trakcie realizacji, uporządkowania terenu po zakończeniu prac.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do wywozu i utylizacji odpadów powstałych podczas realizacji zadania.
- 6) Roboty należy wykonać w sposób niepowodujący utrudnień większych niż niezbędne dla mieszkańców budynku.
- 7) Uzgodnienia kolorystyki materiałów oraz technologii prac należy uzgodnić z Zamawiającym

**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

- 8) Przed przystąpieniem do odbioru przez inspektora należy przedstawić dokumentację powykonawczą pokazującą wbudowane materiały oraz oświadczenie wykonawcy, że wszystkie prace zostały wykonane zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami. Należy również sprawić poprawność wykonania spadków oraz dostępności wejść dla osób z niepełnosprawnościami. Wszystkie szczegóły techniczne należy uzgodnić z inspektorem nadzoru budowlanego.
- 9) Wszystkie zastosowane materiały muszą być fabrycznie nowe, posiadać wymagane atesty, odpowiadać obowiązującym normom i przepisom oraz być dostosowane kolorystycznie do istniejącego obiektu.

**Zadanie II**

Budynek przy ulicy Góralskiej 71

- 1) Roboty rozbiórkowe:
  - demontaż istniejącej kostki brukowej,
  - skucie istniejącego podestu betonowego,
  - demontaż istniejącej wycieraczki stalowej,
  - przygotowanie podłoża pod wykonanie nowych warstw konstrukcyjnych.
- 2) Roboty budowlane i montażowe:
  - ponowne ułożenie istniejącej kostki brukowej z zachowaniem odpowiednich spadków oraz rodzaju kostki zgodnie z Załącznikiem I do SWZ,
  - wykonanie nawierzchni umożliwiającej swobodny przejazd osób poruszających się na wózkach oraz wózków dziecięcych,
  - wykonanie spadków nawierzchni – maksymalny spadek na całej powierzchni nie może przekraczać 6 %
  - dostosowanie poziomu kostki brukowej do progu drzwi wejściowych w celu usunięcia istniejącej szczeliny pod progiem
  - montaż nowej wycieraczki pod zadaszeniem,
  - wykonanie cokołów przy wejściu do wiatrołapu zgodnie z Załącznikiem I do SWZ (kamień naturalny),



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

- wykonanie cokołów pod daszkiem zgodnie ze wzorem określonym w Załączniku I do SWZ,
  - dopasowanie wszystkich wykonanych elementów do istniejącego zagospodarowania terenu oraz istniejącej kolorystyki budynku.
- 3) Roboty wykończeniowe:
- wykonanie obróbki drzwi wejściowych
  - malowanie elewacji w obrębie wejścia do budynku farbą elewacyjną
  - malowanie ścian wewnątrz wiatrołapu farbą przeznaczoną do pomieszczeń wewnętrznych
  - kolorystyka od strony zewnętrznej i wewnętrznej musi zostać dopasowana do istniejącego stanu budynku.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca robót, utrzymania porządku w trakcie realizacji, uporządkowania terenu po zakończeniu prac.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do wywozu i utylizacji odpadów powstałych podczas realizacji zadania.
- 6) Roboty należy wykonać w sposób niepowodujący utrudnień większych niż niezbędne dla mieszkańców budynku.
- 7) Uzgodnienia kolorystyki materiałów oraz technologii prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
- 8) Przed przystąpieniem do odbioru przez inspektora należy przedstawić dokumentację powykonawczą pokazującą wbudowane materiały oraz oświadczenie wykonawcy, że wszystkie prace zostały wykonane zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami. Należy również sprawić poprawność wykonania spadków oraz dostępności wejść dla osób z niepełnosprawnościami. Wszystkie szczegóły techniczne należy uzgodnić z inspektorem nadzoru budowlanego.
- 9) Wszystkie zastosowane materiały muszą być fabrycznie nowe, posiadać wymagane atesty, odpowiadać obowiązującym normom i przepisom oraz być dostosowane kolorystycznie do istniejącego obiektu.

**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót i innego rodzaju prac, w tym dostaw i usług, które są bezpośrednio lub pośrednio związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia i choć niewymienione wprost w dokumentacji zamówienia, zgodnie z tą dokumentacją ich wykonanie jest niezbędne celem należytego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia. Przedstawione przez Wykonawcę materiały, wyroby i urządzenia do zastosowania przy realizacji i wycenie przedmiotu zamówienia muszą posiadać co najmniej taką wartość techniczną, użytkową, estetyczną, jakiej wymaga Zamawiający w dokumentacji zamówienia oraz muszą być zgodnie z prawem dopuszczone do stosowania w budownictwie na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r, poz. 1213 z późn. zm.)

1. Oferent jest zobowiązany realizować przedmiot zamówienia zgodnie z Prawem Budowlanym i sztuką inżynierską w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, w tym uwzględniając wymogi BHP.
2. Wykonawca, **zobowiązany jest** do dokonania wizji lokalnej na dachu i przy kominach oraz osobistego dokonania pomiarów roboczych przed przygotowaniem Oferty przetargowej. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w cenie oferty wszystkich kosztów związanych z wykonywaniem przez niego wszystkich czynności i obowiązków wynikających z dokumentacji projektowej, obowiązujących przepisów prawa, a także z warunków prowadzenia robót.
3. W zakresie Wykonawcy jest zakup i dostarczenie materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na okres minimum 36 miesięcy, liczonej od daty podpisania, bez zastrzeżeń i uwag ze strony Zamawiającego albo po odebraniu Protokołu Odbioru Robót przez Zamawiającego wad i usterek zgłoszonych podczas odbioru końcowego. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni serwis gwarancyjny (w szczególności zapewni przeglądy gwarancyjne i konserwacyjne, usuwanie wad i usterek zgłoszonych w okresie gwarancji). Powyższe Wykonawca zobowiązany jest skalkulować w cenie oferty.



---

**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

5. Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
6. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przez cały okres realizacji umowy oraz do czasu zakończenia gwarancji/rękojmi był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (polisa) na kwotę nie mniejszą niż 200 000 zł.
7. Wymaganiem jest posiadanie przez Wykonawcę, w tym przez pracowników Wykonawcy, którzy będą wykonywali prace objęte przedmiotem zamówienia – doświadczenia, kwalifikacji i odpowiednich uprawnień, wymaganych aktualnymi przepisami prawa w tym zakresie (o ile są potrzebne do realizacji zamówienia).
8. Wykonawca po zakończeniu robót uporządkuje teren, na którym realizowane były czynności i prace związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym dokona utylizacji materiałów powstałych w toku wykonanych czynności i prac, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
9. Wykonawca zobowiązany jest wszystkie rozwiązania uzgodnić z inspektorem nadzoru.
10. Przed przystojnieniem do odbioru przez inspektora nadzoru należy przedstawić dokumentację powykonawczą pokazującą wbudowane materiały oraz oświadczenie wykonawcy, że wszystkie prace zostały wykonane zgodnie z OPZ oraz zasadami sztuki budowlaną, obowiązującymi normami.

**IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Termin realizacji zamówienia: 2 miesiące od dnia podpisania Umowy

**V. WADIUM**

Warunkiem udziału w negocjacjach na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i dostosowaniu istniejących dojść oraz wejść do budynku dla osób z niepełnosprawnościami i użytkowników wózków dziecięcych wraz z wykonaniem robót wykończeniowych oraz naprawczych w budynku Górska 69 i Górska 71 w Gdańsku jest wpłacenie wadium w terminie do 07.06.2025 r. na konto Spółdzielni: Bank Millennium S.A 79 1160 2202 0000 0000 6573 8222 w kwocie: 5000,00 zł



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

## **VI. WARUNKI UDZIAŁU WYKONAWCY W ZAPYTANIU OFERTOWYM**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu:

### **1. Sytuacja ekonomiczna**

Wykonawca wykaże, że nie zalega z płatnościami składek do ZUS oraz podatków.

Ocena w/w warunku zostanie dokonana na podstawie:

- 1) Aktualnego zaświadczenia z ZUS o niezaleganiu z płatnościami składek – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, które będzie stanowiło Załącznik nr 4 do oferty
- 2) Aktualnego zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płatnościami podatków – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, które będzie stanowiło Załącznik nr 5 do oferty

### **2. Doświadczenie oraz zdolności techniczne i zawodowe**

- 1) Oferent wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należyście wykonał co najmniej trzy (3) roboty budowlane porównywalne z zakresem niniejszego postępowania.

Ocena w/w warunku zostanie dokonana na podstawie wykazu wykonanych usług oraz załączonych dokumentów potwierdzających należyte wykonanie usług – zgodnie z Załącznikiem nr 3 do SWZ, który będzie stanowił Załącznik nr 6 do oferty.

- 2) Oferent wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia: - jedną osobą odpowiedzialną za kierowanie robotami budowlanymi, pełniącą funkcję kierownika budowy, która posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.

Ocena w/w warunku zostanie dokonana na podstawie wykazu osób oraz załączonych dokumentów potwierdzających uprawnienia – zgodnie z Załącznikiem nr 4 do SWZ, który będzie stanowił Załącznik nr 7 do oferty.



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

3. Wizja lokalna

Oferent poświadczy, że dokonał wizji lokalnej oraz pomiarów – zgodnie z Załącznikiem nr 9 do SWZ, który będzie stanowił Załącznik nr 13 do oferty.

**VII. WARUNKI PŁATNOŚCI**

Za wykonanie przedmiotu Zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie brutto w następujących częściach:

Zadanie I - 100 % po podpisaniu Protokołu Odbioru Robót

Zadanie II - 100 % po podpisaniu Protokołu Odbioru Robót

**VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT**

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Ofertę należy przygotować zgodnie z wymogami niniejszej SWZ. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
4. Formularz oferty oraz pozostałe dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników do niniejszej SWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
6. Ofertę należy złożyć w postaci papierowej, podpisaną przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
7. Oferta musi zwiierać następujące oświadczenia i dokumenty:
  - a) Formularz oferty - sporządzony z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do SWZ,
  - b) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia wyceny jednostkowej poszczególnych czynności, np.:
    - demontaż istniejącej kostki brukowej
    - skucie istniejącego podestu betonowego
    - demontaż istniejącej wycieraczki stalowej



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

- przygotowanie podłoża pod wykonanie nowych warstw konstrukcyjnych
- ponowne ułożenie kostki
- wykonanie spadków nawierzchni
- montaż nowej wycieraczki pod zadaszeniem
- wykonanie cokołów przy wejściu
- wykonanie obróbki drzwi wejściowych
- malowanie elewacji w obrębie wejścia do budynku
- malowanie ścian wewnątrz wiatrołapu

Dopuszcza się formę zestawienia w arkuszu Excel - wymagany kosztorys po dokonaniu wizji lokalnej.

- c) Oświadczenie, że w stosunku do Oferenta nie wszczęto postępowania upadłościowego i nie ogłoszono upadłości, sporządzone z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do SWZ,
- d) Dokumenty potwierdzające status prawny i siedzibę Oferenta oraz posiadane uprawnienia do wykonania prac odpowiadających przedmiotowi zamówienia
- e) Aktualne zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu z płatnością składek – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
- f) Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płatnością podatków – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
- g) Lista referencyjna dotychczas zrealizowanych robót porównywalnych z przedmiotem przetargu, sporządzona z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do SWZ.
- h) Informacje o stanie kwalifikacji kadry technicznej i kierowniczej, sporządzone z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do SWZ.
- i) Dowód złożenia wadium.
- j) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami negocjacji oraz innymi dokumentami przedstawionymi przez Zamawiającego, dotyczącymi przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, sporządzone z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do SWZ.

**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

- k) Podpisany projekt umowy przedstawiony przez Zamawiającego oraz ew. propozycje zmian.
  - l) Oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego ofertą w terminie do dnia i pod rygorem utraty wadium zobowiązuje się, w razie wygrania przetargu, podpisać umowę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, sporządzone z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do SWZ.
  - m) Aktualna polisa OC na kwotę nie mniejszą niż 200 000 zł. oraz oświadczenie o przedłużeniu polisy na okres realizacji zamówienia oraz do czasu zakończenia gwarancji/ rękojmi, sporządzone z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 do SWZ.
  - n) Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem, sporządzone z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 8 do SWZ.
  - o) Oświadczenie Oferenta o dokonaniu wizji lokalnej, sporządzone z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 9 do SWZ.
8. Oferta zostanie odrzucona, jeżeli Wykonawca:
- a) złoży ofertę niezgodną z treścią niniejszego Zapytania ofertowego,
  - b) przedstawi nieprawdziwe informacje,
  - c) nie spełnia warunków udziału w postępowaniu.

**IX. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY**

1. Zamawiający oceni i porówna te oferty, które nie zostaną odrzucone z przyczyn formalnych. Ocena zostanie przeprowadzona zgodnie z przyjętymi kryteriami:

- 1) Cena oferty (C)
- 2) Gwarancja (G)

Powyższym kryteriom Zamawiający przypisał następujące znaczenie:

Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium	Maksymalna liczba punktów za dane kryterium
-----------	--------------------------------	---------------------------------------------

**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

Cena oferty (C)	60%	60
Gwarancja (G)	40%	40

2. Ocenie podlegają tylko oferty niepodlegające odrzuceniu.

3. Sposób i zasady oceny ofert wg poszczególnych kryteriów

1) Kryterium: cena oferty (C)

a) Ocenie podlega cena brutto oferty w PLN.

b) Przyznając liczbę punktów C Zamawiający będzie posługiwał się wzorem:

$$C = (C_{min} / C_x) \times 60$$

gdzie: C - liczba punktów w kryterium wartość brutto zamówienia

$C_{min}$  - najniższa wartość brutto spośród złożonych ofert

$C_x$  - wartość brutto oferty badanej

60 – waga kryterium „cena oferty”

Obliczenia dokonywane będą przez Zamawiającego z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

c) W kryterium cena oferty (C) oferta może uzyskać maksymalnie 6 pkt.

2) Kryterium: Gwarancja (G)

a) Ocenie podlega okres gwarancji na roboty budowlane wyrażony w miesiącach, wynikający z oferty złożonej przez Wykonawcę.

b) Minimalny wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji wynosi 36 miesięcy.

c) Zamawiający przyzna punkty w tym kryterium wg następujących zasad:

- za zaoferowanie 36 miesięcy gwarancji Zamawiający przyzna 0 pkt.

- za wydłużenie okresu gwarancji do 40 miesięcy Zamawiający przyzna 10 pkt.

- za wydłużenie okresu gwarancji do 44 miesięcy Zamawiający przyzna 20 pkt.

- za wydłużenie okresu gwarancji do 48 miesięcy Zamawiający przyzna 30 pkt.

- za wydłużenie okresu gwarancji do 52 miesięcy Zamawiający przyzna 40 pkt.

d) W przypadku niewpisania przez Wykonawcę oferowanego okresu gwarancji, Zamawiający uzna, iż Wykonawca zaoferował minimalny, wymagany 36 miesięcy okres gwarancji i nie przyzna punktów w tym kryterium.



---

**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

- e) Maksymalny punktowany okres gwarancji wynosi 52 miesiące.
  - f) Za zaoferowanie okresu gwarancji dłuższego niż 52 miesiące Zamawiający przyzna punkty jak za zaoferowanie okresu gwarancji równego 52 miesiące.
  - g) W przypadku zaoferowania okresu gwarancji krótszego niż wymagane 36 miesięcy oferta zostanie odrzucona.
  - h) W ramach kryterium gwarancja (G) Wykonawca może otrzymać maksymalnie 40 pkt.
- 3) Zamawiający dokona zsumowania punktów przyznanych w kryteriach oceny ofert. Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma oferta w danej części zostanie obliczona wg wzoru:
- $$CLP = C + G$$
- gdzie:
- CLP – całkowita liczba punktów przyznanych ofercie
  - C – liczba punktów przyznanych w kryterium cena oferty
  - G – liczba punktów przyznanych w kryterium okres gwarancji
- 4) Maksymalnie oferta może uzyskać 100 pkt.
4. Trzej Oferenci, których oferty, zdobędą najwyższą całkowitą liczbę punktów zostaną zaproszenia do negocjacji.
5. Ocenę ofert po negocjacjach każdy z członków komisji dokonywać będzie w tabelarycznym zestawieniu wszystkich Oferentów oceniając poszczególne oferty w skali od 1 – 10 punktów, zgodnie ze sposobem obliczenia ceny wskazanym w pkt. XII, ppkt. 1-3.
6. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która przedstawia najkorzystniejszy wynik ocen indywidualnych.

**X. TERMIN OTWARCIA OFERT**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 08.06.2026 r. o godzinie 12.30 w siedzibie Spółdzielni, bez udziału Oferentów.

**XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia: 08.07.2026 r.
2. Zamawiający przeprowadza negocjacje w terminie związania ofertą.

**XII. TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT**

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem "Negocjacje – znak sprawy: 37/ZB/2026), w siedzibie Spółdzielni przy ul. Lelewela 17 w Gdańsku w Sekretariacie, w terminie do dnia 08.06.2026 r., do godziny 10.00.

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

**XIII. DODATKOWE INFORMACJE**

Wszelkie pytania dotyczące postępowania przetargowego należy kierować mailowo na adres: [przetargi@lws-sm-wrzeszcz.pl](mailto:przetargi@lws-sm-wrzeszcz.pl). Osobą upoważnioną do kontaktu z Oferentami jest Magdalena Speichert.

Regulamin przeprowadzania przetargu na najem lokali użytkowych dostępny jest na stronie internetowej [www.lws-sm-wrzeszcz.pl](http://www.lws-sm-wrzeszcz.pl) w zakładce Przetargi oraz w siedzibie Spółdzielni w pokoju nr 16.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego przetargu w każdym czasie bez podawania przyczyny swojej decyzji. Oferentom, z tego powodu, nie przysługuje wobec Zamawiającego jakiegokolwiek roszczenie.

**ZAŁĄCZNIKI:**

**Załącznik nr 1 do SWZ** – Formularz ofertowy

**Załącznik nr 2 do SWZ** – Oświadczenie Oferenta odnośnie braku prowadzenia względem niego postępowania upadłościowego bądź innego postępowania zmierzającego do likwidacji przedsiębiorstwa Oferenta



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

**Załącznik nr 3 do SWZ** – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie doświadczenia

**Załącznik nr 4 do SWZ** – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie zdolności technicznych i zawodowych

**Załącznik nr 5 do SWZ** – Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami negocjacji

**Załącznik nr 6 do SWZ** – Oświadczenie o związaniu ofertą

**Załącznik nr 7 do SWZ** – Oświadczenie o przedłużeniu polisy OC na okres realizacji zamówienia oraz do czasu zakończenia gwarancji/ rękojmi

**Załącznik nr 8 do SWZ** – Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z regulaminem

**Załącznik nr 9 do SWZ** – Oświadczenie Oferenta o dokonaniu wizji lokalnej

**Załącznik nr 10 do SWZ** – Wzorzec umowy

Prezes Zarządu

Agnieszka Szot

**Znak sprawy: 37/ZB/2026****Załącznik nr 1 do SWZ – Formularz ofertowy****FORMULARZ OFERTOWY**

<b>1.</b>	Pełna nazwa Oferenta dokładny adres telefon e-mail			
<b>2.</b>	a. data sporządzenia oferty b. data obowiązywania oferty			
<b>3.</b>	Ścisłe określenie przedmiotu oferty	Wykonanie robót budowlanych w zakresie prac dekarских i kominiarskich na dachu budynku przy ul. Chrobrego 18/20 w Gdańsku		
<b>4.</b>	Wynagrodzenie obowiązujące do końca realizacji przedmiotu umowy	roboty	VAT%	ogółem
	Zadanie 1			
	Zadanie 2			
	RAZEM			
<b>4.1</b>	Podanie wynagrodzenia określonego w pkt 4 w rozbiciu na etapy i elementy robót w zależności od potrzeb	<b>Załącznik nr 1 do oferty</b>		
<b>5.</b>	Okres gwarancji i rękojmi za wady			
<b>6.</b>	Termin realizacji			
<b>7.</b>	Oświadczenie, że w stosunku do Oferenta nie wszczęto postępowania upadłościowego i nie ogłoszono upadłości	<b>Załącznik nr 2 do oferty</b>		
<b>8.</b>	Dokumenty potwierdzające status prawny i siedzibę Oferenta oraz posiadane uprawnienia do wykonania prac odpowiadających przedmiotowi zamówienia	<b>Załącznik nr 3 do oferty</b>		
<b>9.</b>	Aktualne zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu z płatnościami składek – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert	<b>Załącznik nr 4 do oferty</b>		
<b>10.</b>	Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika	<b>Załącznik nr 5 do oferty</b>		

**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

	Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płatnością podatków — wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert	
<b>11.</b>	Przedstawienie listy referencyjnej dotychczas zrealizowanych robót porównywalnych z przedmiotem przetargu.	<b>Załącznik nr 6 do oferty</b>
<b>12.</b>	Informacje o stanie kwalifikacji kadry technicznej i kierowniczej.	<b>Załącznik nr 7 do oferty</b>
<b>13.</b>	Dowód złożenia wadium.	<b>Załącznik nr 8 do oferty</b>
<b>14.</b>	Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami negocjacji oraz innymi dokumentami przedstawionymi przez Zamawiającego, dotyczącymi przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.	<b>Załącznik nr 9 do oferty</b>
<b>15.</b>	Podpisany projekt umowy przedstawiony przez Zamawiającego oraz ew. propozycje zmian.	<b>Załącznik nr 10 do oferty</b>
<b>16.</b>	Oświadczenie, że Oferent uważa się za związanego ofertą w terminie do dnia i pod rygorem utraty wadium zobowiązuje się, w razie wygrania przetargu, podpisać umowę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.	<b>Załącznik nr 11 do oferty</b>
<b>17.</b>	Aktualna polisa OC na kwotę nie mniejszą niż 200 000 zł. oraz oświadczenie o przedłużeniu polisy na okres realizacji zamówienia oraz do czasu zakończenia gwarancji/ rękojmi	<b>Załącznik nr 12 do oferty</b>
<b>18.</b>	Oświadczenie, że Oferent dokonał wizji lokalnej i pomiarów.	<b>Załącznik nr 13 do oferty</b>
<b>19.</b>	Własnoręczny podpis Oferenta.	



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

**Załącznik nr 2 do SWZ - Oświadczenie Oferenta odnośnie braku prowadzenia względem niego postępowania upadłościowego bądź innego postępowania zmierzającego do likwidacji przedsiębiorstwa Oferenta**

..... dnia .....

**OŚWIADCZENIE OFERENTA ODNOŚNIE BRAKU PROWADZENIA WZGLĘDEM NIEGO  
POSTĘPOWANIA UPADŁOŚCIOWEGO BĄDŹ INNEGO POSTĘPOWANIA ZMIERZAJĄCEGO DO  
LIKWIDACJI PRZEDSIĘBIORSTWA OFERENTA**

Oświadczam, że wobec

.....

(nazwa Oferenta)

nie jest prowadzone żadne postępowanie upadłościowe bądź inne postępowanie zmierzające do likwidacji przedsiębiorstwa

Ja, niżej podpisana/y....., jestem pouczona/y i świadoma/y odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 297 Kodeksu karnego.

.....

Podpis



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

**Załącznik nr 3 do SWZ – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie doświadczenia**

..... dnia .....

.....

.....

.....

(dane Oferenta)

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, W ZAKRESIE DOŚWIADCZENIA**

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu wskazane w pkt. VII pkt 2 ppkt 1), tj. że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonałem co najmniej trzy (3) roboty budowlane porównywalne z zakresem niniejszego postępowania.

Spełnienie warunków potwierdzam poniższym wykazem:

Lp.	Rodzaj robót	Nazwa Zamawiającego	Wartość usługi	Okres realizacji
1.				
2.				
3.				

Uwaga: Do wykazu należy dołączyć referencje.

.....

Podpis



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

**Załącznik nr 4 – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie zdolności technicznych i zawodowych**

..... dnia .....

.....

.....

.....

(dane Oferenta)

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, W ZAKRESIE  
ZDOLNOŚCI TECHNICZNYCH I ZAWODOWYCH**

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu wskazane w pkt. VII pkt 2 ppkt 2), tj. dysponuję lub będę dysponował osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia: jedną osobą odpowiedzialną za kierowanie robotami budowlanymi, pełniącą funkcję kierownika budowy, która posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.

Osobą spełniającą ww. wymagania jest:

Imię i nazwisko	Nr ewidencyjny uprawnień budowlanych

Uwaga: Należy dołączyć decyzję dotyczącą uzyskania uprawnień budowlanych.

.....

Podpis



**LWSM Wrzeszcz**

**Lokatorsko-Własnościowa  
Spółdzielnia Mieszkaniowa WRZESZCZ**  
ul. Lelewela 17, 80-442 Gdańsk  
tel. (58) 341 80 67/  
sekretariat@lws-sm-wrzeszcz.pl

---

**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

**Załącznik nr 5 do SWZ – Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami negocjacji**

..... dnia .....

.....

.....

.....

(dane Oferenta)

### **OŚWIADCZENIE O ZAPOZNANIU SIĘ Z WARUNKAMI NEGOCJACJI**

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami negocjacji oraz innymi dokumentami przedstawionymi przez Zamawiającego, dotyczącymi przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

.....

Podpis



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

**Załącznik nr 6 do SWZ – Oświadczenie o związaniu ofertą**

..... dnia .....

.....

.....

.....

(dane Oferenta)

### **OŚWIADCZENIE O ZWIĄZANIU OFERTĄ**

Oświadczam, że uważam się za związanego ofertą w terminie do dnia i pod rygorem utraty wadium zobowiązuję się, w razie wygrania negocjacji, podpisać umowę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

.....

Podpis



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

**Załącznik nr 7 do SWZ – Oświadczenie o przedłużeniu polisy**

..... dnia .....

.....

.....

.....

(dane Oferenta)

### **OŚWIADCZENIE O PRZEDŁUŻENIU POLISY**

Oświadczam, że w przypadku wybrania mojej firmy do realizacji przedmiotowego zamówienia, zobowiązuję się do kontynuacji ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia oraz do czasu zakończenia gwarancji/ rękojmi.

Do oświadczenia dołączam aktualną polisę OC na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 PLN.

.....

Podpis



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

**Załącznik nr 8 do SWZ – Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z regulaminem**

..... dnia .....

.....

.....

.....

(dane Oferenta)

### **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlano – remontowe i eksploatacyjne w zasobach LWSM Wrzeszcz i jestem świadomy, iż umowy i zamówienie podpisują ze strony Spółdzielni osoby wskazane do reprezentacji w KRS.

.....

Podpis



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

**Załącznik nr 9 do SWZ – Oświadczenie Oferenta o dokonaniu wizji lokalnej**

..... dnia .....

**OŚWIADCZENIE OFERENTA O DOKONANIU WIZJI LOKALNEJ I POMIARÓW**

Oświadczam, że:

- dokonałam/em wizji lokalnej na dachu budynku,
- zapoznałam/em się z rzeczywistym stanem technicznym drzwi, podestów i przedsionków w budynkach objętych przedmiotem zamówienia,
- dokonałam/em pomiarów niezbędnych do przygotowania oferty.

.....

Podpis



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

## **KLAUZULA INFORMACYJNA**

### **Informacje na temat przetwarzania przez Lokatorsko-Własnościową Spółdzielnię Mieszkaniową WRZESZCZ danych osobowych zawartych w ofercie Oferenta biorącego udział w przetargach**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych 2016/679 – dalej jako „**RODO**”, w odniesieniu do:

- Oferenta będącego osobą fizyczną, prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą;
- Pełnomocnika Oferenta będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w pełnomocnictwie);
- Członka organu zarządzającego Oferenta, będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w informacji z KRS);
- Osoby fizycznej (np. pracownika Oferenta) skierowanej do kontaktów w sprawie realizacji zamówienia;

#### **ADMINISTRATOR I INSPEKTOR OCHRONY DANYCH**

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa WRZESZCZ** z siedzibą przy ul. Lelewela 17, 80-442 Gdańsk, adres e-mail: [sekretariat@lws-sm-wrzeszcz.pl](mailto:sekretariat@lws-sm-wrzeszcz.pl), telefon: 58 341-80-67, 58 341-80-37, dalej jako „Administrator”.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD), z którym można kontaktować się we wszystkich sprawach związanych z ochroną danych osobowych za pomocą komunikacji elektronicznej na adres: [iod@lws-sm-wrzeszcz.pl](mailto:iod@lws-sm-wrzeszcz.pl) lub listownie na adres korespondencyjny Administratora.

#### **CELE PRZETWARZANIA I PODSTAWY PRAWNE**

3. Przetwarzanie Pani /Pana danych osobowych odbędzie się w następujących celach
  - a) przeprowadzenia analizy i wyboru oferty najkorzystniejszej na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO (w przypadku, gdy Oferent jest osobą fizyczna) lub art. 6 ust. 1 lit f RODO (w przypadku, gdy Oferent jest osobą prawną, gdzie prawnie uzasadnionym interesem Administratora jest przeprowadzenie analizy niezbędnej dla dokonania wyboru oferty),
  - b) zawarcia, wykonywania i zakończenia umowy z Oferent na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO (w przypadku, gdy Oferent jest osobą fizyczna) lub art. 6 ust. 1 lit f RODO (w przypadku, gdy Oferent jest osobą prawną, gdzie uzasadnionym prawnie interesem Administratora jest zawarcie umowy z osobą fizyczną uprawnioną do reprezentacji osoby prawnej),
  - c) realizacji obowiązków wynikających z przepisów o podatkach i rachunkowości tzn. rozliczenia finansowego i podatkowego (np. rozliczenie faktur lub rachunków) (art. 6 ust. 1 lit. c RODO),

**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

- d) ewentualnego dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami z tytułu zawartej umowy, co stanowi prawnie uzasadniony interes Administratora zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO,
- e) kontaktowania się z Oferentem i jego pracownikami w sprawie realizacji umowy na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) jakim jest kontakt w celu realizacji umowy

**OKRES PRZETWARZANIA**

- 4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres przedawnienia roszczeń wynikających z przepisów prawa. Dokumenty księgowe (faktury) mogące zawierać dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat licząc od końca roku, w którym dany dokument finansowy powstał.

**ODBIORCY DANYCH**

- 5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty świadczące dla Administratora usługi informatyczne (np. hosting skrzynek mailowych, serwis IT), prawne, doradcze, na podstawie stosownych umów oraz podmioty upoważnione do otrzymania Pani/Pana danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

**PRAWA OSÓB FIZYCZNYCH**

- 6. Przysługuje Pani/Panu prawo do:
  - a. dostępu do treści swoich danych oraz żądania ich kopii (art. 15 RODO);
  - b. żądania sprostowania swoich danych osobowych (art. 16 RODO);
  - c. żądania usunięcia danych (art. 17 RODO);
  - d. żądania ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO);
  - e. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych na podstawie prawnie uzasadnionego interesu (art. 21 RODO).
- 7. W celu realizacji swoich praw prosimy o kontakt z Administratorem lub Inspektorem Ochrony Danych na adresy e-mail wskazane w pkt 1 i 2 lub listownie na adres siedziby Administratora.
- 8. Każda osoba fizyczna posiada również prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO.

**INFORMACJA O WYMOGU PODANIA DANYCH**

- 9. Podanie danych osobowych niezbędnych do rozpatrzenia oferty i ewentualnego zawarcia i realizacji umowy jest warunkiem umownym, ich niepodanie skutkuje brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy. W przypadku gdy jest Pani/Pan pracownikiem lub pracownikiem Oferentem, podanie Pani/Pana danych osobowych może być obowiązkiem wynikającym z relacji służbowej lub innej pomiędzy Panią/Panem, a Oferentem.



**Znak sprawy: 37/ZB/2026**

#### **ZAKRES I ŹRÓDŁO DANYCH**

10. Dane osób uprawnionych do kontaktu w sprawie oferty zostały Administratorowi przekazane przez Oferenta w zakresie danych identyfikacyjnych (imię i nazwisko, stanowisko) oraz danych kontaktowych (służbowy adres e-mail, numer telefonu).
11. W przypadku określonego rodzaju postępowań (np. gdy zakres prac wymaga wykazania przez Oferenta określonego zasobu kadrowego) zakres przekazanych danych może obejmować także dane o posiadanych uprawnieniach (np. związanych z uprawnieniami budowlanymi), posiadany doświadczeniem czy wykształceniem).

#### **INFORMACJA O BRAKU PROFILOWANIU I BRAKU PRZEKAZYWANIA DANYCH POZA EOG**

12. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu oraz nie będą przekazywane poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego.