

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NA DROBNE REMONTY
INSTALACJI WODNO KANALIZACYJNEJ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA I GAZU
W ZASOBACH
PSZCZYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego z możliwością negocjacji.
2. **Zamawiający:** Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, zwana dalej PSM, z siedzibą w Pszczynie (43-200) przy ul. Dobrawy 1
3. **Przedmiot zamówienia**

3.1 **Zakres robót obejmuje: DROBNE REMONTY INSTALACJI WODNO KANALIZACYJNEJ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA I GAZU wykonywane w latach 2026 – 2027 w zasobach PSM**

3.2 **Warunki ogólne:**

- a) Materiał własny wykonawcy,
- b) Zamawiający zastrzega sobie zatrzymanie 3% wartości każdej faktury na okres gwarancji jako zabezpieczenie należytego wykonania robót,
- c) Wykonawca winien udzielić min. 36 miesięcznej gwarancji jakości i rękojmi na wykonane roboty jak i na materiały,
- d) Szczegółowy zakres robót zostanie określony w indywidualnych zleceniach zawierających również termin wykonania poszczególnych robót.

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz.U. t.j. z 2025 roku poz. 418 z późn. zmianami).

UWAGA: Ponieważ roboty wykonywane będą w czasie normalnego użytkowania budynków przez ich mieszkańców Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa w miejscu wykonywania robót oraz w jego otoczeniu, w tym do stałego utrzymania trwałego zabezpieczenia terenu robót, szczególnej ostrożności i dbałości o otoczenie miejsca prowadzenia prac itp.

4. **Termin realizacji zamówienia** – 01.03.2026r. – 31.12.2027r.
5. **Gwarancja:**
Wymagany okres gwarancji na roboty określone w pkt 3 SIWZ i wykorzystane materiały wynosi minimum 3 lata.
6. **Wadium:**
Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)

Termin wpłaty wadium upływa w dniu **18.02.2026. o godz. 14⁰⁰** (decyduje data wypływu do PSM). Wadium należy wpłacać na konto PSM w Banku Śląskim oddział Pszczyna nr 51 1050 1315 1000 0001 0216 0215.

Zamawiający zwraca wadium - na rachunek bankowy wskazany w ofercie - oferentowi:

- a) który nie wygrał postępowania przetargowego - na drugi dzień roboczy po ogłoszeniu wyników przetargu;
- b) który wygrał postępowanie przetargowe – do 7 dni po podpisaniu umowy.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz Zamawiającego w przypadkach określonych w § 32 ust. 4 Regulaminu przeprowadzenia przetargów na dostawy, usługi i roboty remontowo-budowlane w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwanego dalej Regulaminem.

7. Zamawiający nie dopuszcza składania **ofert częściowych**.

8. **Oferta Wykonawcy**

A. Informacja o tym, co powinna zawierać oferta:

- a) Nazwę i siedzibę oferenta, adres e-mail oraz datę sporządzenia oferty,
- b) Składniki cenotwórcze: stawkę robocizny, wskaźnika narzutu kosztów pośrednich, wskaźnika narzutu zysku oraz podstawy naliczania kosztów pośrednich oraz zysku
- c) Numer rachunku bankowego, na które Zamawiający dokona zwrotu wadium,
- d) Informacja o zawartości oferty w zakresie ilości kolejno ponumerowanych stron,
- e) Oświadczenia i dokumenty wymienione w pkt B SIWZ.

B. Informacja o oświadczeniach i dokumentach, które Wykonawcy zobowiązani są dostarczyć w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu i które należy dołączyć do oferty

- Oświadczenie o deklarowanej długości okresu gwarancji jakości – min. 3 lata,
- Oświadczenie o warunkach i terminie realizacji płatności,
- Oświadczenie o posiadaniu sprzętu, narzędzi i urządzeń niezbędnych do wykonania zamówienia (**druk oświadczenia - załącznik nr 1 do SIWZ**),
- Oświadczenie, że w stosunku do oferenta, do dnia złożenia oferty nie wszczęto postępowania upadłościowego (**druk oświadczenia - załącznik nr 1 do SIWZ**),
- Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosi do niej zastrzeżeń (**druk oświadczenia - załącznik nr 1 do SIWZ**),
- Oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem przeprowadzenia przetargów na dostawy, usługi i roboty remontowo-budowlane w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dostępnym na stronie internetowej www.psm.pszczyna.pl. (**druk oświadczenia - załącznik nr 1 do SIWZ**). Dodatkowo istnieje możliwość uzyskania tegoż Regulaminu do wglądu w siedzibie PSM pok. 7, po wcześniejszym umówieniu.
- Oświadczenie, że oferent zapoznał się i akceptuje proponowany przez Zamawiającego wzór umowy (**załącznik nr 2 do SIWZ**), (**druk oświadczenia - załącznik nr 1 do SIWZ**),
- Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie zamieszczenia nazwy firmy na tablicy ogłoszeń w siedzibie PSM przy ul. Dobrawy 1 oraz na stronie internetowej PSM (**załącznik nr 3 do SIWZ**),
- Podpisaną klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 roku (**Klauzula informacyjna - załącznik nr 4 do SIWZ**),
- Potwierdzenie wpłaty wadium w wysokości **1.000,00 zł**,
- Aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego – rejestru przedsiębiorców lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej potwierdzające, że profil działalności oferenta jest zgodny z przedmiotem zamówienia,
- Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z płatnością podatków na rzecz Skarbu Państwa – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z płatnością składek na ubezpieczenie społeczne – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- Polisę lub inny dokument ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum **100 000,000 zł** (sto tysięcy złotych),
- Informację o ilości zatrudnionych pracowników i ich uprawnieniach,
- Referencje z okresu ostatnich 3 lat o zrealizowaniu zadań o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem przedmiotu zamówienia,

C. Wszystkie złożone w ofercie dokumenty i załączniki powinny być opatrzone własnoręcznym podpisem oferenta zgodnie z zasadą reprezentacji firmy oferenta. Załączniki mogą być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej przez oferenta za zgodność z oryginałem

9. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać w sekretariacie PSM pok. 21, Pszczyna, ul. Dobrawy 1 lub przesłać na adres Spółdzielni w terminie **do dnia 18.02.2026r. do godziny 14⁰⁰** (decyduje data wpływu do PSM) w zaklejonej kopercie z napisem:

„OFERTA NA DROBNE REMONTY INSTALACJI WODNO KANALIZACYJNEJ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA I GAZU W ZASOBACH PSZCZYŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ”.

10. Termin związania ofertą

Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

11. Kryteria wyboru oferty

Oferty rozpatruje się wg następujących kryteriów:

- a) cena, stawka roboczogodziny – wynikowa,
- b) termin wykonania, okres gwarancji,
- c) warunki i termin płatności,
- d) wiarygodność techniczno – ekonomiczna - referencje.

12. Miejsce i termin otwarcia ofert oraz negocjacji

Otwarcie ofert nastąpi w **19.02.2026r.** o godzinie **11³⁰**. Oferenci są uprawnieni do uczestniczenia w otwarciu ofert.

Termin negocjacji z oferentami zostanie ustalony po otwarciu ofert. Na podany przez oferenta w ofercie adres e-mail, najpóźniej 7 dni roboczych po otwarciu ofert, zostanie przesłana informacja o dacie i godzinie przeprowadzenia negocjacji.

13. Informacja o wynikach rozstrzygnięcia przetargu

Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną zamieszczone na stronie internetowej www.psm.pszczyna.pl oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego przy ul. Dobrawy 1 w Pszczynie.

14. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający zastrzega sobie zatrzymanie 3% wartości każdej faktury na okres gwarancji jako zabezpieczenie należytego wykonania robót.

Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania nastąpi po zakończeniu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

15. Postanowienia końcowe

- a) Zamawiający zastrzega sobie prawo zamieszczania na stronie internetowej www.psm.pszczyna.pl dodatkowych informacji dotyczących postępowania przetargowego w terminie do dnia **06.02.2026r.**
- b) Oferent ubiegający się o udzielenie zamówienia może zadać Zamawiającemu pytania dotyczące toczącego się postępowania przetargowego w terminie do dnia **10.02.2026r.** Jeżeli pytania wpłyną do Zamawiającego po tym terminie Zamawiający pozostawia je bez rozpatrzenia.
- c) Odpowiedzi na zadane pytania kierowane przez oferenta do Zamawiającego dotyczące toczącego się postępowania przetargowego będą umieszczone na stronie internetowej www.psm.pszczyna.pl w terminie do dnia **13.02.2026.**
- d) Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się oferenta nie spełniającego warunków, o których mowa w § 23 Regulaminu.
- e) Oferta podlega odrzuceniu w przypadkach określonych w § 24 Regulaminu.

- f) Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu pod rygorem utraty wadium na rzecz Zamawiającego.
- g) Dodatkowych informacji w sprawie postępowania o udzielenie zamówienia udziela Dział Techniczny PSM tel. 32/210-44-80.
- h) Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta, jak również unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz wybrania więcej niż jednego wykonawcy.
- i) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz załącznikami jest do pobrania na stronie PSM www.psm.pszczyna.pl
- j) Dane osobowe przetwarzane są w oparciu o przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO). Administratorem danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1. Pełna treść klauzuli informacyjnej określającej m.in. cele i podstawy prawne przetwarzania danych oraz przysługujące Panu/Pani prawa związane z przetwarzaniem danych, Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej www.psm.pszczyna.pl.

Pszczyna, dnia 29.01.2026r.

DYREKTOR

mgr inż. Roman Wojtas

.....
podpis

**PSZCZYŃSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**

43-200 Pszczyna, ul. Dobrawy 1
tel./fax 032 210 46 29

KRS 0000057014 NIP 638-000-52-99

OŚWIADCZENIA

1. Oświadczam, że posiadam sprzęt, narzędzia i urządzenia niezbędne do wykonania zamówienia.

.....
podpis oferenta

2. Oświadczam, że w stosunku do mojej firmy, do dnia złożenia oferty nie wszczęto postępowania upadłościowego.

.....
podpis oferenta

3. Oświadczam, że zapoznałem/łam się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnoszę do niej zastrzeżeń.

.....
podpis oferenta

4. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z Regulaminem przeprowadzenia przetargów na dostawy, usługi i roboty remontowo-budowlane w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dostępnym na stronie internetowej www.psm.pszczyna.pl.

.....
podpis oferenta

5. Oświadczam, że zapoznałem/łam się i akceptuję proponowany przez Zamawiającego wzór umowy (załącznik nr 2 do SIWZ).

.....
podpis oferenta

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie zamieszczenia nazwy mojej firmy na tablicy ogłoszeń w siedzibie Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Dobrawy 1 w Pszczynie oraz na stronie internetowej Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z podaniem do publicznej wiadomości informacji o wynikach postępowania przetargowego oraz podania nazwy mojej firmy w ogłoszeniach zamieszczanych na klatkach schodowych w związku z realizacją robót, usług, będących przedmiotem zawartej ze Spółdzielnią umowy. Wyrażam również zgodę na przetwarzanie danych kontaktowych mojej firmy (telefon , mail) w celu umożliwienia szybkiego kontaktu ze Spółdzielnią.

.....
Podpis kontrahenta/oferenta

KLAUZULA INFORMACYJNA
dotycząca przetwarzania danych osobowych
w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zgodnie z art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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 nr 119 str. 1) zwanego dalej „**RODO**”, **Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje osoby fizyczne będące kontrahentami Spółdzielni że:**

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1 wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000052914, NIP 638-000-52-99. Dane kontaktowe Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: tel. 32-210-13-09; adres e-mail: zarzad@psm.pszczyna.pl
2. Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa wyznaczyła Inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się kontaktować poprzez e-mail: iodo@psm.pszczyna.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez Pszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową wyłącznie w celach:
 - 1) złożenia oferty,
 - 2) zawarcia umowy na wykonanie robót, świadczenia usług, realizacji dostaw, najmu lokalu użytkowego, terenu,
 - 3) realizacji warunków będących przedmiotem w/w umów,
 - 4) rozliczeń z tyt. wykonanych robót, dostaw i usług, obsługi gwarancyjnej i pogwarancyjnej oraz obsługi reklamacji,
 - 5) wystawienia i przechowywania faktur oraz innych dokumentów księgowych i technicznych (np. protokoły odbioru robót, przekazywania lokalu użytkowego),
 - 6) ustalenia, dochodzenia i obrony ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zawartej umowy
 - 7) umożliwienia szybkiego kontaktu

Dane osobowe przetwarzane są podstawie przepisu Art. 6 ust.1 pkt a) w celu podania do publicznej informacji nazwy firmy wygrywającej przetarg na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, a także nazwy firmy wykonującej roboty i usługi zamieszczonej na ogłoszeniach na klatkach schodowych budynków spółdzielczych, ponadto w przypadku podania danych kontaktowych w celu umożliwienia szybkiego kontaktu z firmą, art. 6 ust.1 pkt b) RODO tj. niezbędność wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz art. 6 ust.1 pkt c) RODO tj. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze danych osobowych.

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:
 - 1) podmioty i organy, którym Spółdzielnia jest zobowiązana udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa np. organy podatkowe, organy administracji rządowej i samorządowej, ZUS, Urząd Skarbowy, sądy, komornicy itp. – dane przekazywane są na ich żądanie i w zakresie przewidzianym przepisami prawa.

- 2) podmioty, którym Spółdzielnia powierzyła przetwarzanie danych osobowych w oparciu o zawarte umowy powierzenia przetwarzania danych.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:
 - 1) przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, o których mowa pkt. 3 KLAUZULI, a po tym czasie przez okres konieczny do ustalenia, dochodzenia bądź obrony przez roszczeniami, chyba, że przepisy powszechnie obowiązującego prawa przewidują dłuższy okres ich przechowywania. Szczegółową klasyfikację dokumentów oraz okresy ich przechowywania

wynikające z przepisów prawa określa Instrukcja archiwizowania dokumentów zatwierdzona przez Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

2) dane osobowe pozyskane w oparciu o wyrażoną przez Panią/Pana zgodę, Spółdzielnia może przetwarzać do czasu jej wycofania w formie pisemnego oświadczenia.

6. Na zasadach określonych w przepisach Rozporządzenia RODO przysługuje Pani/Panu prawo do:
 - 1) dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania
 - 2) cofnięcia wyrażonej zgody na przetwarzanie danych osobowych, , co nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
 - 3) wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do złożenia oferty bądź zawarcia umowy. Skutkiem ich niepodania będzie brak możliwości złożenia oferty bądź zawarcia umowy.
8. Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie będzie podejmowała wobec Pani/Pana decyzji, opierających się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu danych w tym profilowaniu.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych poza Europejski Obszar Gospodarczy.

.....
Podpis kontrahenta/oferenta