



**Spółdzielnia Mieszkaniowa**

**w Tomaszowie Lub.**

22-600 Tomaszów Lubelski, ul. Kościuszki 21,  
tel. ( 84) 6659925

e-mail: biuro@smtomaszow.pl



## **S P E C Y F I K A C J A**

### **ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NA WYKONANIE ZADANIA**

#### **POD NAZWĄ:**

#### **„MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH W TOMASZOWIE LUBELSKIM”**

#### **I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

- 1. Przedmiotem zamówienia jest malowanie klatek schodowych wraz z wiatrolapami i zejściami do piwnic w blokach mieszkalnych j.n.:**
  - a. dla Spółdzielni Mieszkaniowej w Tomaszowie Lubelskim
    - Traugutta 14 - 3 kl.
    - Głowackiego 2 - 1 kl.
    - P. Jana Pawła II 13 - 7 kl.
  - b. dla Wspólnoty Mieszkaniowej Piłsudskiego 5
    - Piłsudskiego 5 - 1 kl.
- 2. Planowany zakres robót obejmuje wykonanie prac malarskich w blokach mieszkalnych j.w. wraz z robotami towarzyszącymi w zakresie:**
  - usunięcie (zeskrobanie) łuszczącej się farby ścian i sufitów oraz mycie mydłem technicznym,
  - remont tynków – miejscowe uzupełnienie ubytków tynku, likwidacja odparzeń tynku, rys, pęknięć, likwidacja miejscowych nierówności, wyrównanie/przetarcie zaklejeń, itp. (zaprawą tynkarską, gładzią w zakresie potrzeb),
  - poprawa i/lub uzupełnienie mocowań przewodów teletechnicznych,
  - zeskrabanie starej farby z cokołów i podstopnic z myciem cokołów (*jeżeli dotyczy*),
  - gruntowanie całej powierzchni tynków ścian i sufitów gruntem głęboko penetrującym ,
  - malowanie dwukrotne ścian i sufitów farbą emulsyjną w kolorze białym,
  - malowanie lamperii farbą olejną,
  - malowanie farbą olejną podstopnic biegów i boków schodów,
  - malowanie farbą olejną balustrad, rur, grzejników, skrzynek gazowych, drzwi stalowych i drewnianych lub inne jeżeli występują,
  - malowanie zejść do piwnic w zakresie jak wyżej,
  - malowanie wiatrolapów (*jeżeli dotyczy*).

#### **3. Organizacja robót budowlanych:**

Planowane roboty należy zorganizować przy zamkniętym budynku i funkcjonujących lokalach mieszkalnych.

Szczególną uwagę należy zwrócić na bezpieczeństwo lokatorów korzystających z klatki schodowej. Wszelkie prace remontowe winni wykonywać pracownicy wykwalifikowani, posiadający aktualne

badania lekarskie i zaopatrzeni w środki ochrony osobistej.

Podczas wykonywania prac należy przestrzegać „ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy”.

#### **4. Wymagania dodatkowe.**

- a. Do wykonania robót należy zastosować materiały, wyroby budowlane i urządzenia opowiadające co do jakości wymaganiom określonym w art. 5 i art. 10 – Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1213).
- b. W postępowaniu mogą brać udział podmioty, które posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia własnymi siłami bez podwykonawców.
- c. Szczegółowy przedmiar robót do ustalenia ceny ofertowej, Oferent wykona we własnym zakresie i na własny koszt.
- d. Na zastosowane wyroby wymagane są atesty oraz Aprobaty Techniczne ITB.

## **II. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Przedmiot zamówienia należy wykonać:

- budynki Spółdzielni Mieszkaniowej do dnia **30 września 2026 r.**
- budynki Wspólnoty Mieszkaniowej **od 20.05.2026 r. do dnia 30.08.2026 r.**

## **III. WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę:

1. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
  - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
  - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
  - c) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie,
  - d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
  - e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
  - f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769),
  - g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296–307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
  - h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej  
– lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
2. jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, współnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;
3. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub

- zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
4. wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
  5. jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
  6. który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 3, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności

#### IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego

W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy którzy spełnią minimalne warunki umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie, poprzez wykazanie, że:

- a. Posiadają odpowiednie uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności w odniesieniu do przedmiotu zamówienia, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. W celu potwierdzenia spełnienia powyższego warunku Wykonawca dołącza do oferty podpisany załącznik nr 2.
- b. W okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, wykonał :
  - remont co najmniej 8 klatek schodowych w budynku co najmniej 3 kondygnacyjnym lub
  - wykonał co najmniej 2 prace malarskie na ścianach i stropach o łącznej powierzchni minimum 2000 m<sup>2</sup>,

W celu potwierdzenia spełnienia warunku Wykonawca dołącza do oferty wypełniony i podpisany wykaz wykonanych robót budowlanych (załącznik nr 5 do SIWZ), wraz z podaniem nazwy i adresu zlecającego, miejsca budowy oraz załącza dowody/dokumenty określające, że roboty te zostały wykonane w sposób należyty

#### V. PODWYKONAWSTWO

Ze względu na zakres robót Zamawiający **nie dopuszcza podzlecania robót podwykonawcom.**

#### VI. WADIUM

1. Od wykonawców przystępujących do udziału w postępowaniu Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości **10 000,00 zł.**, przelewem na konto Zamawiającego: **41 9639 0009 2001 0004 2592 0001**
2. Wykonawca wnosi wadium przed upływem terminu składania ofert.
3. Wadium ulega przepadkowi:
  - jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

4. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium na rzecz Zamawiającego będzie traktowana jako niekompletna i zostanie odrzucona.
5. Wadium zostanie zwrócone Oferentowi, którego oferta nie została wybrana, w ciągu 7 dni roboczych od daty wyboru Wykonawcy.
6. Oferentowi, którego oferta została wybrana do realizacji, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania umowy.

## VII. OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTÓW Z WYKONAWCAMI:

W sprawach formalnych i merytorycznych do kontaktów z Wykonawcami upoważnieni są **Ryszard Zyza**, tel. 84 6659925, e-mail: [biuro@smtomaszow.pl](mailto:biuro@smtomaszow.pl) w dni robocze w godzinach 8.00-14.00.

## VIII. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

### Na ofertę składają się następujące dokumenty i załączniki

- a) wypełniony załącznik nr 1 do SIWZ „formularz ofertowy”
- b) oświadczenie o wykonaniu w okresie ostatnich 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, malowania co najmniej 8 klatek schodowych w budynku co najmniej 3 kondygnacyjnym lub wykonał co najmniej 2 prace malarskie na ścianach i stropach o łącznej powierzchni minimum 2000 m<sup>2</sup>, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że praca ta została wykonana należycie
- c) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzona nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem oferty, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub do ewidencji działalności gospodarczej.
- d) informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie opisanym w części III pkt 1, 2, i 4 SIWZ, sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem .
- e) zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie części III pkt 6 SIWZ, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności.
- f) zaświadczenia albo innego dokumentu właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, w zakresie części III pkt 6 SIWZ, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności
- g) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż **500 000,00 zł**,
- h) dowód wpłacenia wadium.

## IX. SPOSÓB OBLICZENIA CENY :



1. Wykonawca poda cenę oferty w formularzu ofertowym sporządzonym według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 1 do SWZ–Formularz ofertowy** jako cenę netto i brutto (z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług (VAT)).
2. Cena musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
3. Cena musi być wyrażona w złotych polskich (PLN), z dokładnością nie większą niż dwa miejsca po przecinku.
4. Wykonawca poda w formularzu ofertowym wartość podatku od towarów i usług (VAT) właściwą dla przedmiotu zamówienia, obowiązującą według stanu prawnego na dzień składania ofert. Określenie ceny ofertowej z zastosowaniem nieprawidłowej stawki podatku od towarów i usług (VAT) potraktowane będzie, jako błąd w obliczeniu ceny i spowoduje odrzucenie oferty.
5. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (PLN).
6. W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną podaną cyfrowo a słownie, jako wartość właściwa zostanie przyjęta cena podana słownie.

#### **UWAGA !!**

**Wykonawca – Oferent robi wycenę oferty na podstawie własnego przedmiaru z natury w oparciu o zakres robót podany w niniejszej specyfikacji.**

**Zaferowana cena ryczałtowa na poszczególne elementy robót jest stała i nie może być zmieniona do końca realizacji całego zadania.**

### **X. SPOSÓB I MIEJSCE SKŁADANIE OFERT**

1. Oferty należy składać w **sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej** w Tomaszowie Lub. przy ul. Kościuszki 21, w terminie do **06.05.2026 r. do godz. 10<sup>00</sup>**, w zaklejonych kopertach z dopiskiem „**Malowanie klatek schodowych w blokach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Tomaszowie Lub.**”
2. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone oferentowi bez otwarcia.
3. Oferty nie spełniające wymogów określonych w niniejszej specyfikacji zostaną odrzucone.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od podpisania umowy z oferentem bez podania przyczyn.
5. Zamawiający oświadcza, że nie zamierza zwoływać zebrania oferentów.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, prawo nie wybrania żadnej oferty oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
7. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Tomaszowie Lub. **w dniu 06.05.2026 r. o godz. 10<sup>30</sup>**
8. O wynikach zakończenia przetargu, zamawiający powiadomi oferentów telefonicznie.

### **XI. KRYTERIA OCENY OFERT**

Komisja przetargowa oceniać będzie oferty kierując się następującymi kryteriami:

- a) cena oferty całego zadania **- 100% (najniższa z ofert)**

### **XII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZEBEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się na 4% szacowanej ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Wnoszone zabezpieczenie wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego nr: **41 9639 0009 2001 0004 2592 0001** - z dopiskiem „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – malowanie klatek schodowych”.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

### **XIII. WYMAGANIA I POSTANOWIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**



1. Zamawiający uzna oferty za spełniające wymagania i przyjmie do szczegółowego rozpatrzenia, jeżeli:
  - a) oferta spełnia wymagania określone niniejszą specyfikacją,
  - b) oferta została złożona w określonym przez Zamawiającego terminie,
  - c) wykonawca przedstawił ofertę zgodną co do treści z wymaganiami zamawiającego.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej specyfikacji. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazał specyfikację nie później niż dwa dni przed upływem terminu składania ofert.
3. **Umowa na malowanie klatki schodowej w budynku Piłsudskiego 5 zostanie zawarta z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej w treści analogicznej do załączonego wzoru umowy.**

#### XIV. RODO

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/WE1, zwane w skrócie RODO

1. Administratorem danych osobowych jest **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Tomaszowie Lubelskim**, z siedzibą ul. T. Kościuszki 21, 22-600 Tomaszów Lubelski, posiadająca REGON: 000486801, NIP 921-000-33-28
2. Z administratorem Pani/Pana danych można się skontaktować poprzez adres email [biuro@smtomaszow.pl](mailto:biuro@smtomaszow.pl) lub telefonicznie pod numerem **+48 84 665 9925** lub pisemnie na adres siedziby administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w związku z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia w celu podjęcia działań zmierzających do zawarcia i wykonania umowy zawartej z administratorem danych. Podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne dla potrzeb uczestnictwa w postępowaniu. Konsekwencją braku podania danych osobowych może być nierozpatrzenie złożonej oferty.
5. Posiada Pani/ Pan prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, a także prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
6. Podane dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit c Rozporządzenia (UE) 2016/679.
7. Dane osobowe przechowywane będą przez okres zgodny z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie archiwizacji.
8. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku, gdy przetwarzanie danych narusza przepisy Rozporządzenia (UE) 2016/679

#### Załączniki

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 2 – Oświadczenia
- Załącznik nr 3 – Ubiegający się wspólnie
- Załącznik nr 4 – Wykaz robót
- Załącznik nr 5 – Projekt umowy

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

*mgr Renata Zwolak*

PREZES ZARZĄDU

*mgr Ireneusz Myśliwiec*