



**Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa**

**Konkurs ofert / 2026-01-29**

Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gdańsku ogłasza konkurs ofert na :

**Remont klatki schodowej w budynku wielorodzinnym przy ul. Świdnicka 4 znajdującym się w zasobach mieszkaniowych ASM - na terenie Osiedla Kolonia Jordana w Gdańsku.**

#### **I. ZAMAWIAJĄCY**

Akademicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gdańsku

ul. Marcz. F. Focha 7, 80 156 Gdańsk

NIP: 5840357474, REGON: 001097964, KRS 0000196444

#### **II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest :

Wykonanie remontu klatki schodowej w budynku wielorodzinnym przy ul. Świdnicka 4 znajdującym się w zasobach mieszkaniowych ASM na terenie osiedla Kolonia Jordana w Gdańsku.

Szczegółowy zakres robót:

#### **WIATROŁAP**

1. Naprawa pęknięć i ubytków na ścianach i suficie.
2. Wyrównanie sufitu i ścian bocznych wiatrołapu gładzią szpachlową oraz ich zagruntowanie.
3. Malowanie sufitu we wiatrołapie farbą emulsyjną DULUX EASY CARE w kolorze białym.

4. Malowanie ścian bocznych wiatrołapu farbą emulsyjną MAGNAT CERAMIC w kolorze C69.
5. Zabezpieczenie ścian lakierem hydrofobowym PRIMACOL.
6. Demontaż starej i montaż nowej lampy LED.

### **KŁATKA SCHODOWA**

1. Zabezpieczenie folią drzwi wejściowych do mieszkań.
2. Naprawa pęknięć i ubytków na ścianach i sufitach klatki schodowej.
3. Wklejenie profili tynkarskich w naroża ścian oraz ościeża okien ( w tym ościeża okien z luksfer) i drzwi (w miejscach możliwych do zastosowania).
4. Wyrównanie (cekolowanie) sufitów i ścian klatki schodowej gładzią szpachlową.
5. Gruntowanie sufitów i ścian klatki schodowej przed i po wyrównaniu gładzią.
6. Malowanie sufitów farbą emulsyjną DULUX EASY CARE w kolorze białym i ścian farbą Magnat Ceramic w kolorze C62 (odporną na zarysowania, plamy, itp.).
7. Lakierowanie ścian do wysokości 120cm na parterze, na pierwszym piętrze, na poziomie z drzwiami piwnicznymi, a także przy schodach pomiędzy tymi piętrami lakierem hydrofobowym FOX - matowym.
8. Malowanie posadzki na poziomie piwnicznym farbą do betonu w kolorze szarym.
9. Demontaż istniejących włączników oświetlenia klatki schodowej, zabezpieczenie instalacji elektrycznej po ich demontażu (zaślepienie miejsc po starych włącznikach).
10. Demontaż lamp starego oświetlenia klatki schodowej.
11. Montaż nowego oświetlenia sufitowego LED na klatce schodowej – wykonanie dodatkowych punktów świetlnych celem doświetlenia korytarza klatki schodowej.
12. Montaż na sufitach klatki schodowej czujników ruchu i zmierzchu - do każdego punktu oświetleniowego na suficie.
13. Demontaż istniejących włączników dzwonków.
14. Zakup ozdobnych płyt wg wskazań w projekcie:
  - warstwa frontowa: U960 ONYX szary (producent: centrum.meble.pl)  
struktura: TM9 PerfectSense Smoothtouch Matt, wymiary: 700mm x 100mm x 18mm;
  - warstwa 2, spodnia (widoczna tylko krawędź): płyta MDF krawędź fabrycznie wykończona lub obrobiona przez stolarza o grubości 8mm: wymiary: 680mm x 80mm x 8mm. – kolorem zbliżona do płyty frontowej.
15. Montaż ozdobnych płyt przy drzwiach wejściowych do mieszkań.
16. Zakup włączników dzwonków VARILIGHT MONOLIT chrom

17. Montaż nowych włączników dzwonek w płytach ozdobnych.
18. Zakup i montaż numerów mieszkań na płytach ozdobnych – zał. 3 wzór.  
(<https://pl.aliexpress.com/item/1005006412216510.html?spm=a2g0o.detail.pcDetailBottom> ).
19. Dwukrotne malowanie balustrad schodowych farbą do metalu JEDYNKA w kolorze szarym.
20. Oczyszczenie i pomalowanie farbą części instalacji grzewczej i gazowej (rur) na klatce schodowej w kolorze ścian.
21. Malowanie cokołów, podstopni i półek schodowych farbą strukturalną firmy PRIMACOL - kolor w tonacji balustrad.
22. Dwukrotne malowanie cokołów, podstopni i półek schodowych lakierem hydrofobowym FOX, matowym – celem dodatkowego zabezpieczenia powłok.
23. Dwukrotne malowanie drzwi do piwnicy farbą olejną w kolorze białym.
24. Demontaż starej i montaż nowej klamki w drzwiach wejściowych do piwnicy.
25. Dwukrotne malowanie drzwiczek do szachtów licznikowych w kolorze dopasowanym w trakcie remontu.
26. Montaż listwy narożnikowej na parterze i przy zejściu do piwnicy.
27. Uprzątnięcie klatki schodowej każdorazowo po zakończeniu prac remontowych.

*Kondygnacje: 4, ilość mieszkań: 12*

Zakup materiałów typu: gładzie, środki gruntujące, płyty g-k, stelaże, profile tynkarskie, farba biała typu Dulux Easy Care na sufit, - leży po stronie Wykonawcy.

Zakup płyt ozdobnych i cyfr (numerów mieszkań) leży po stronie Wykonawcy.

*Materiały dekoracyjne i wykończeniowe typu farba Magnat Ceramic na ściany - kolor, oprawy oświetleniowe, czujniki zmiernu i ruchu, włączniki oświetlenia, listwy narożnikowe - zapewnia Zamawiający.*

### **III. TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

1. Prace remontowe będą prowadzone w terminie: luty – maj 2026 roku.
2. Miejsce wykonania zamówienia: ul. Świdnicka 4, Gdańsk.

Zamawiający zobowiązuje Oferenta do dokonania wizji lokalnej przed złożeniem oferty.

#### IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna zawierać :

1. datę sporządzenia i datę ważności,
2. adres lub siedzibę oferenta, numer telefonu, numer NIP,
3. pieczętkę firmową,
4. czytelny podpis Wykonawcy,
5. sposób wykonania prac remontowych wynikających z zakresu robót,
6. specyfikację materiałów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia,
7. cenę brutto za wykonanie robót będących przedmiotem umowy,
8. deklarowany termin wykonania robót,
9. okres gwarancji,
10. deklarację stanowiącą załącznik nr 1, że Wykonawca zawrze umowę o treści jak w załączniku nr 2 w terminie 5 dni od decyzji Zamawiającego o wyborze Wykonawcy.

#### V. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. **Oferta powinna być przesłana za pośrednictwem poczty, kurierem lub też dostarczona osobiście** na adres: 80-156 Gdańsk, ul. Marsz. F. Focha 7, do dnia 11.02.2026r. do godz. 13:00.
2. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
3. Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający może wycofać się z przeprowadzenia konkursu w dowolnym terminie przed podpisaniem umowy.
6. Zapytanie ofertowe zamieszczono na stronie: [www.asm.gdansk.pl](http://www.asm.gdansk.pl) .

#### VI. OCENA OFERT

Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie następujących kryteriów :

- Cena 80 %
- Wiarygodność oferenta (referencje) 20 %

Załącznik nr 1

Oświadczam, że w przypadku wyboru przez Zamawiającego mojej oferty w konkursie ofert, którego ten załącznik jest częścią, podpiszę umowę w treści jak w załączniku nr 2 w siedzibie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od wyboru Wykonawcy.

.....  
podpis oferenta

.....  
miejscowość, data

## VII. DODATKOWE INFORMACJE

1. Zamawiający wymaga dokonania wizji lokalnej.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji cenowej z Oferentem w dniu wyboru ofert.

Dodatkowe informacje można otrzymać od :

Mirella Ibek - specjalista ds. eksploatacji, tel.513 099 617, [m.ibek@asm.gdansk.pl](mailto:m.ibek@asm.gdansk.pl)

Adam Reszczyński, Inspektor nadzoru budowlanego tel. 58 306-28-73,  
[asm@asm.gdansk.pl](mailto:asm@asm.gdansk.pl)

PREZES ZARZĄDU  
  
Teresa Konowska

p.o. Z-cy Prezesa Zarządu  
  
Anna Pszczolińska

Załącznik nr 2

## Projekt umowy

Umowa nr ..... /2026

zawarta w dniu .....2026r. pomiędzy:

**Akademicką Spółdzielnię Mieszkaniową** z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marsz. F. Focha 7,  
REGON: 001097964 ; NIP: 584 03 57 474 zwaną w dalszej części umowy **"Zamawiającym"**,  
reprezentowaną przez:

1. Teresę Konowską – Prezesa Zarządu
  2. .... – Wiceprezes Zarządu
- a

.....  
zwanym dalej **"Wykonawcą"** reprezentowanym przez:

.....  
o następującej treści:

### § 1.

W oparciu o :

- dokumentacją zawartą w konkursie ofert ogłoszonym przez Zamawiającego w dniu ..... r.,
- ofertę złożoną na konkurs ofert przez Wykonawcę (załącznik nr 1)

**Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania z materiałów własnych roboty polegające na:

**remoncie klatki schodowej w budynku wielorodzinnym przy ul. Świdnicka 4 znajdującym się w zasobach mieszkaniowych ASM - na terenie Osiedla Kolonia Jordana w Gdańsku.**

Zakres rzeczowy robót remontowych został określony w ogłoszonym konkursie ofert i złożonej ofercie Wykonawcy, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.

### § 2.

1. Wartość ofertowa robót będących przedmiotem umowy łącznie z kosztem materiałów ustala się na kwotę brutto ..... zł (słownie: .....zł .../100 gr).
2. Konieczność przeprowadzenia robót dodatkowych powinna zostać stwierdzona protokołem konieczności podpisanym przez Wykonawcę i Zarząd Zamawiającego.
3. Wartość robót dodatkowych zostanie uzgodniona w porozumieniu z Zamawiającym i określona w aneksie do umowy.

### § 3.

1. Termin rozpoczęcia robót: ..... 2026r.
  2. Terminy zakończenia robót: ..... 2026r.
- Zmiana terminu realizacji robót wymaga pisemnego uzgodnienia przez Strony.

### § 4.

1. Podstawę rozliczenia robót objętych niniejszą umową będzie stanowił potwierdzony przez Inspektora Nadzoru protokół odbioru robót.

## § 5

1. **Zamawiający** oświadcza, że posiada środki finansowe na realizację robót objętych umową.
2. Należność za wykonane roboty płatna będzie na konto **Wykonawcy**.

3. Termin płatności faktur za wykonane roboty wynosi 14 dni od daty otrzymania faktury przez **Zamawiającego**, wraz z protokołem odbioru robót (§ 4)

## § 6.

Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

## § 7.

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o wykonaniu robót zanikowych lub ulegających zakryciu, które zatwierdza Inspektor.
2. Odbiór końcowy robót nastąpi w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót przez **Wykonawcę**.

## § 8.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w wysokości:
  - za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia ustalonego w umowie za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia umownego zakończenia robót,
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 15% wynagrodzenia umownego.
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku nieterminowej płatności faktur przez **Zamawiającego**, **Wykonawcy** przysługuje prawo dochodzenia odsetek w ustawowej wysokości.

## § 9.

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na wykonane roboty objęte umową na okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego każdego odrębnego zlecenia. Na wykorzystane materiały i urządzenia **Wykonawca** przeniesie gwarancję producenta na **Zamawiającego**.
2. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji **Wykonawca** dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego zamawiający wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w pełny sposób korzystać.
3. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancji, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia **Zamawiającego** wygasają w ciągu okresu gwarancyjnego podanego w ust. 1 od dnia ujawnienia wady.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad fizycznych do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku w innym uzgodnionym przez strony terminie. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w terminie 31 dni od zgłoszenia przez

**Zamawiającego, Zamawiający** ma prawo wykonać we własnym zakresie lub zlecić osobie trzeciej usunięcie usterek i wad, na koszt oraz ryzyko **Wykonawcy**.

5. W razie pojawienia się w okresie udzielonej gwarancji wad, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność, **Zamawiający** zgłosi wadę na piśmie (w tym mailem, faksem) na adres Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia wady.

#### § 10.

1. **Zamawiający** zobowiązuje się przygotować obiekt do prowadzenia robót zapewniając:
  - źródło energii elektrycznej 220 V, 380V
  - dostęp do wody.
2. **Zamawiający** zobowiązuje się w trakcie realizacji niniejszej umowy do nadzoru wykonywanych robót,
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do zapewnienia w trakcie realizacji robót warunków BHP i Ppoż. zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. **Wykonawca** zapewni właściwy nadzór techniczny zapewniający odpowiednie i terminowe wykonanie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do użycia materiałów posiadających atest dopuszczający do stosowania w budownictwie.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód i usuwania urządzeń pomocniczych i prowizorycznych.
7. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót i zobowiązuje się do ich naprawy.
8. **Wykonawca** oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody jakie może wyrządzić **Zamawiającemu** i osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu umowy w wysokości nie niższej niż ..... zł (słownie : .....zł).  
Wykonawca oświadcza, że ubezpieczenie o cechach jak wyżej będzie posiadał w całym okresie realizacji prac związanych z niniejszą umową. Na żądanie **Zamawiającego** Wykonawca okaże stosowną polisę OC.
9. W przypadku stwierdzenia rażących uchybień w trakcie wykonywania robót, **Zamawiający** może odstąpić od umowy z winy **Wykonawcy**.
10. W takim przypadku **Wykonawcy** nie będzie przysługiwało prawo naliczania kar umownych z tego tytułu
11. **Wykonawca** oświadcza, że posiada środki finansowe na wykonanie przedmiotu umowy.

#### § 11.

1. **Zamawiający** ustanawia Inspektora Nadzoru w osobie: p.Adam Reszczyński, tel. 58 306-28-73.
2. Przedstawicielem **Wykonawcy** odpowiedzialnym za prowadzenie robót jest: ....., tel. ....

#### § 12.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego
2. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania umowy po wyczerpaniu postępowania reklamacyjnego kierowane będą do Sądu Gospodarczego w Gdańsku.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej - aneksu pod rygorem nieważności.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.

**Wykonawca**

**Zamawiający**