

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Roboty dekarские – budynek przy ul. Mroczkiewicza 6 w Tychowie.

## **Nazwa i adres zamawiającego:**

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mroczkiewicza nr 6 w Tychowie;  
78-220 Tychowo.

## **1. Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia są roboty dekarские na budynku przy ul. Mroczkiewicza 6 w Tychowie zakres obejmuje kompleksowe wykonanie robót dekarских wraz z robotami towarzyszącymi tj. min:

### **I. Roboty przygotowawcze i zabezpieczające**

- Rozstawienie, rusztowań systemowych;
- Wykonanie daszków ochronnych oraz zabezpieczeń ciągów komunikacyjnych;
- Zabezpieczenie elementów budynku i terenu przyległego przed uszkodzeniem i zabrudzeniem;

### **II. Roboty rozbiórkowe**

- Demontaż istniejącego pokrycia dachowego z blachy trapezowej;
- Demontaż rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich oraz pozostałych elementów nieprzeznaczonych do ponownego wbudowania;
- Demontaż wyłazów dachowych;

### **III. Roboty naprawcze i konstrukcyjne**

- Naprawa trzonów kominowych, w tym:
  - uzupełnienie ubytków,
  - wykonanie wzmocnienia z siatki,
  - malowanie;
- Uzupełnienie i naprawa deskowania dachu wraz z wymianą uszkodzonych elementów konstrukcyjnych (w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania nowego pokrycia).

### **IV. Roboty izolacyjne i pokryciowe**

- Ułożenie membrany dachowej wysokoparoprzepuszczalnej, przeznaczonej do montażu na pełnym deskowaniu;
- Wykonanie nowego pokrycia dachowego z blachy trapezowej;

### **V. Roboty dociepleniowe**

- Docieplenie wykuszy dachowych w częściach mieszkalnych, wraz z wykonaniem warstw wykończeniowych i zabezpieczających.

### **VI. Roboty montażowe i wykończeniowe**

- Montaż nowych rynien i rur spustowych;
- Wykonanie i montaż obróbek blacharskich przy kominach, okapach, kalenicach, koszach i innych newralgicznych miejscach;
- Montaż nowych wyłazów dachowych;
- Wykonanie podbitki drewnianej, wraz z:
  - impregnacją,
  - dwukrotnym malowaniem odpowiednimi preparatami ochronnymi.

### **VII. Roboty końcowe**

- Uprzątnięcie terenu budowy;
- Wywóz pozostałych odpadów;

- Przywrócenie terenu do stanu pierwotnego;
- Przekazanie obiektu Zamawiającemu.

## **2. Zasada kompletności przedmiotu zamówienia**

1. Zakres robót opisany w niniejszej SWZ stanowi **zakres minimalny**.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót, czynności technicznych i prac pomocniczych, **niezbędnych do prawidłowego, kompletnego i zgodnego z przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej wykonania robót dekarских**, nawet jeżeli nie zostały one wyraźnie wskazane w dokumentacji przetargowej.
3. Brak wyszczególnienia określonych robót nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich wykonania, jeżeli są one konieczne do zapewnienia szczelności, trwałości i prawidłowego użytkowania dachu.

## **3. Szczegółowy zakres robót zgodny z kosztorysem ofertowym.**

Wszystkie materiały użyte do wykonania robót muszą posiadać wymagane atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty CE lub inne zgodne z obowiązującym prawem. Prace muszą być prowadzone zgodnie z przepisami BHP, Polskimi Normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu budowy oraz przestrzegania przepisów dotyczących pracy na wysokości.

Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem należytej staranności.

### **Zakup materiałów i utylizacja odpadów leży po stronie Wykonawcy.**

## **4. Termin wykonania zamówienia:**

Zamówienie będzie realizowane w miesiącach luty 2026 - październik 2026 r. (przy sprzyjających warunkach atmosferycznych).

## **5. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków;**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy - posiadają odpowiednią wiedzę i doświadczenie:( załącznik nr 2).

## **6. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.**

- a) W celu wykazania spełnienia warunków, wykonawcy zobowiązani są dostarczyć następujące dokumenty i oświadczenia:
  - Wykaz robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich 5 lat tj. przedłożyć rekomendacje zgodnie z załącznikiem nr 3.
  - Referencje uzyskane po realizacji podobnych prac w ostatnich latach.
- b) W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy są zobowiązani dostarczyć następujące dokumenty:
  - aktualna polisa OC;
  - odpis z właściwego rejestru.
  - wpłata wadium w kwocie 5.000,00 zł.

## **7. Sposób przygotowania ofert.**

- 1) Oferta winna być sporządzona w sposób czytelny, bez poprawek, w języku polskim.
- 2) Oferty należy składać w zamkniętych kopertach:
  - zewnętrznej,
  - wewnętrznej.
- 3) Na opakowaniu wewnętrznym należy umieścić:

- a) nazwę zamawiającego,
  - b) napis określający przedmiot zamówienia, „**Dach Mroczkiewicza nr 6**”,
  - c) nazwę i adres oferenta,
- 4) Na kopercie zewnętrznej należy umieścić wyłącznie *napis określający przedmiot zamówienia, „Dach Mroczkiewicza nr 6”*,

Nie dopuszcza się opatrywanie koperty zewnętrznej symbolami oferenta.

Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.

## **8. Opis sposobu przygotowania oferty:**

- 8.1. Ofertę należy wypełnić w sposób czytelny, uzupełnienia i poprawki winny być paraflowane przez osoby upoważnione do występowania w imieniu oferenta.
- 8.2. Oferta powinna zawierać cenę brutto za prace opisane w pkt. 1, W cenie należy uwzględnić wszystkie koszty do poniesienia. **Zaleca się aby oferent przeprowadził wizję placu budowy w celu uzyskania wszystkich niezbędnych informacji, które mogą być konieczne dla poprawnego przygotowania oferty.**
- 8.3. Zaleca się aby ewentualne poprawki i skreślenia lub zmiany w tekście oferty były paraflowane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.

## **9. Wadium.**

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie przelewem lub w kasie BSM, wadium w kwocie 5.000,00.zł na konto w Banku Spółdzielczym Nr 43 8562 0007 0002 1467 2000 0010 ( dowód wpłaty winien być załącznikiem do złożonej oferty ).

Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:

- wyboru najkorzystniejszej oferty,
- wniesienia zabezpieczenia właściwego wykonania umowy,
- zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty.

## **10. Miejsce i termin składania ofert**

Oferty należy składać w sekretariacie Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Białogardzie, ul. Kochanowskiego 26 **w terminie do dnia 20.02.2026 r. do godziny 14.00.**

## **11. Opis sposobu obliczenia ceny:**

- 11.1. Wykonawca określi cenę netto i należny podatek VAT za wykonanie prac .
- 11.2. Zaproponowane przez wykonawcę ceny są cenami ryczałtowymi.
- 11.3. Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą będą prowadzone w walucie PLN.

## **12. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert.**

12.1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający będzie stosował kryterium ceny przyjmując wartość wagi:

- 80% - cena brutto;
- 20 % - doświadczenie/kwalifikacje/rekomendacje Wykonawcy.

12.2. O wyborze oferty zamawiający powiadomi pozostałych oferentów.

## **13. Nazwisko i stanowisko pracownika uprawnionego do kontaktowania się z oferentami:**

**Wojciech Pustelnik** - kierownik GZM tel. 502 050 168, Kochanowskiego 26, 78-200 Białogard.

## **14. Zobowiązania wykonawcy związane z umową:**

14.1. Po wyborze oferty-zamawiający i wykonawca zawrą umowę.

14.2. Zabezpieczenie właściwego wykonania umowy: Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody w mieniu osób trzecich spowodowane jego działalnością oraz odpowiada za przestrzeganie przepisów bhp i p.poz. na placu budowy. Na tę okoliczność przedkłada kserokopię ważnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej. Równocześnie

w okresie trwania gwarancji określonej w umowie, zobowiązany jest corocznie przedkładać kserokopię polisy OC na dany rok objęty gwarancją. Wady samego dzieła zobowiązany jest usuwać w ciągu 14 dni od daty powiadomienia o ujawnionych wadach, a zaistniałe szkody pokrywane będą z polisy OC zleceniodawcy.

15. Zapłata za wykonane prace będzie następowała w terminie 14 dni roboczych od daty złożenia faktury. Warunkiem złożenia faktury jest bezusterkowy odbiór robót.

**Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do zmiany i odwołania niniejszego ogłoszenia oraz warunków przetargu.**

## Formularz oferty

1..... 2.....  
pieczętka wykonawcy / wykonawców

Ja / my / niżej podpisany / i /

.....  
działając w imieniu i na rzecz:

.....  
pełna nazwa wykonawcy

.....  
adres siedziby wykonawcy

tel..... Fax ..... e-mail .....

NIP ..... REGON .....

Nr konta bankowego

.....  
**W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na :**  
*„Roboty dekarские na budynku przy ul Mroczkiewicza nr 6 w Tychowie”*  
**składam /y/ niniejszą ofertę:**

Cena netto ..... + .....VAT = **Cena brutto .....**zł

1. Termin wykonania zamówienia : luty 2026 r. – październik 2026 r.
2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia, użytych materiałów i realizacji przyszłej umowy.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze szczegółowymi warunkami przetargu zawartymi w“ Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia” i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty.
4. Oświadczamy, że uważamy się związani niniejszą ofertą na czas wskazany w SIWZ.
5. Oświadczamy, że określone we wzorze umowy istotne postanowienia zostały przez nas zaakceptowane i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

6. Załącznikami do niniejszego formularza stanowiącego integralną część oferty są:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

.....  
podpis osoby upoważnionej do reprezentacji wykonawcy

.....  
podpis osoby upoważnionej do reprezentacji wykonawcy

.....  
miejscowość, data

**Oświadczenie  
o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu**

Ja / my / niżej podpisany / i /

.....  
działając w imieniu i na rzecz:

.....  
pełna nazwa wykonawcy

.....  
adres siedziby wykonawcy

w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na :

„Roboty dekarские na budynku przy ul Mroczkiewicza nr 6 w Tychowie”

oraz zgodnie z treścią przepisu art. 22 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oświadczamy, że:

- 1) posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek ich posiadania ,
- 2) posiadamy wiedzę i doświadczenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
- 3) dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 4) znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

.....  
podpis osoby upoważnionej do reprezentacji wykonawcy

.....  
podpis osoby upoważnionej do reprezentacji wykonawcy

.....  
miejscowość, data

Wykaz wykonanych robót budowlanych  
o takim samym profilu

Ja / my / niżej podpisany / i /

.....  
działając w imieniu i na rzecz:

.....  
pełna nazwa wykonawcy

.....  
adres siedziby wykonawcy

w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na:  
„Roboty dekarские na budynku przy ul Mroczkiewicza nr 6 w Tychowie”

| <i><b>L.p.</b></i> | <i><b>Rodzaj robót</b></i> | <i><b>Miejsce wykonania</b></i> | <i><b>Data wykonania</b></i> | <i><b>Wartość robót</b></i> |
|--------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 1.                 |                            |                                 |                              |                             |
| 2.                 |                            |                                 |                              |                             |
| 3.                 |                            |                                 |                              |                             |

Do niniejszego wykazu dołączono dokumenty ( referencje ) potwierdzające, że wyżej wymienione roboty budowlane zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i ukończone prawidłowo

.....  
podpis osoby upoważnionej do reprezentacji wykonawcy

.....  
podpis osoby upoważnionej do reprezentacji wykonawcy