

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Remont balkonów 27 szt. – budynek przy ul. Dworcowej 1B, C, D w Białogardzie.

Nazwa i adres zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
ul. Dworcowa 1B, C, D; 78-200 Białogard

1. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest remont balkonów - 27 szt. w budynku przy ul. Dworcowa 1B, C, D w Białogardzie zakres obejmuje min:

I. Roboty przygotowawcze i zabezpieczające

- Rozstawienie i montaż rusztowań systemowych zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP oraz normami technicznymi.
- Zabezpieczenie strefy robót oraz elementów budynku nienależących do zakresu prac przed uszkodzeniem i zabrudzeniem.

II. Roboty demontażowe

- Demontaż istniejących poręczy / balustrad balkonowych wraz z ich czasowym zabezpieczeniem lub przygotowaniem do renowacji.
- Skucie istniejących płytek balkonowych oraz warstw wykończeniowych.
- Zerwanie posadzki cementowej
- Oczyszczenie powierzchni balkonów z luźnych fragmentów, resztek zapraw i zanieczyszczeń.
- Usunięcie fragmentów elewacji w strefie balkonów w zakresie niezbędnym do:
 - oceny stanu technicznego płyt balkonowych,
 - zapewnienia prawidłowego wykonania warstw hydroizolacyjnych i obróbek blacharskich.

III. Roboty konstrukcyjne i przygotowanie podłoża

- Ocena stanu technicznego odsłoniętych elementów balkonów.
- Wykonanie niezbędnych napraw i uzupełnień podłoża.
- Wykonanie wylewki betonowej.
- Gruntowanie powierzchni przeznaczonych pod wykonanie hydroizolacji, zgodnie z zaleceniami producenta.

IV. Hydroizolacja i obróbki blacharskie

- Wykonanie hydroizolacji balkonów z papy termozgrzewalnej o grubości **min. 5,2 mm**, o odporności temperaturowej w zakresie **od -20°C do -25°C**.
- Zapewnienie ciągłości warstwy hydroizolacyjnej, w tym prawidłowe wywinięcia na ściany oraz połączenia z elewacją.
- Wykonanie lub montaż niezbędnych obróbek blacharskich zabezpieczających krawędzie balkonów.

V. Montaż elementów wykończeniowych

- Montaż narożników zewnętrznych oraz narożników kapinosowych zapewniających prawidłowe odprowadzenie wody opadowej.
- Wykończenie wierzchniej warstwy balkonów w technologii lekkiej mokrej.
- Kolorystyka farb elewacyjnych oraz tynku cienkowarstwowego (PUC) do uzgodnienia z Inwestorem.

VI. Roboty elewacyjne i balustrady

- Uzupełnienie i naprawa uszkodzonych fragmentów elewacji w obrębie balkonów.
- Malowanie elewacji w zakresie objętym robotami.
- Montaż, mocowanie oraz malowanie balustrad balkonowych.

VII. Roboty porządkowe i końcowe

- Demontaż rusztowań po zakończeniu robót.
- Uprzątnięcie placu robót, wywóz odpadów budowlanych oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego.

2. Zasada kompletności przedmiotu zamówienia

- a) Zakres robót opisany w niniejszej SWZ oraz kosztorysie ofertowym stanowi **zakres minimalny**.
- b) 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 polegającego na remoncie balkonów**, nawet jeżeli nie zostały one wyraźnie wskazane w dokumentacji przetargowej.
- c) Brak wyszczególnienia określonych robót nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich wykonania, jeżeli są one konieczne do zapewnienia szczelności, trwałości i prawidłowego użytkowania balkonów.

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, „Balkony Dworcowa 1B, C, D”,*
 - c) nazwę i adres oferenta,
- 4) Na kopercie zewnętrznej należy umieścić wyłącznie *napis określający przedmiot zamówienia, „Balkony Dworcowa 1B, C, D”,*

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 parafowane 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 parafowane 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 PKO BP Nr 04 1020 2791 0000 7102 0157 3427. (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 30.01.2026 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 :

„Remont balkonów Dworcowa 1B, C, D”

składam /y/ niniejszą ofertę:

Cena netto +VAT = **Cena bruttozł**

1. Termin wykonania zamówienia : od 01 lutego 2026 r. – 31 października 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 :

„*Remont balkonów Dworcowa 1B, C, D*”

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 :
„Remont balkonów Dworcowa 1B, C, D”

<i>L.p.</i>	<i>Rodzaj robót</i>	<i>Miejsce wykonania</i>	<i>Data wykonania</i>	<i>Wartość robót</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