

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Nazwa i adres zamawiającego:

Białogardzka Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Białogardzie
ul. Kochanowskiego 26, 78 – 200 Białogard

1. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest remont dachu na budynku przy ul. Bogusława X 1 w Białogardzie, zakres obejmuje kompleksowe wykonanie robót budowlanych wraz z robotami towarzyszącymi tj. min:

1) Roboty przygotowawcze i zabezpieczające:

- rozstawienie rusztowania,
- wykonanie daszków ochronnych i zabezpieczeń,
- zabezpieczenie terenu robót,
- przygotowanie zsypu budowlanego do gruzu;

2) Roboty zasadnicze:

- rozbiórka pokrycia dachowego z blachy nie nadającej się do użytku,
- zabezpieczenie połączeń dachowych folią wraz z rozebraniem - Zabezpieczanie etapowe,
- rozbiórki ołączenia dachu w odstępach łąt ponad 24cm,
- rozbiórka murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku,
- rozbiórka rynny z blachy nie nadającej się do użytku,
- montaż okien połaciowych Smart 2 o powierzchni ponad 1,3m² na dachach krytych w systemie Braas – demontaż,
- montaż wylazu dachowego dopasowanego do modelu dachówki na dachach krytych w systemie Braas – demontaż,
- wywóz złomu z terenu rozbiórki,
- izolacje poziome przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej układane na sucho jednowarstwowo - demontaż z części mieszkalnej,
- izolacje poziome przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej układane na sucho jednowarstwowo - ułożenie wełny z demontażu na stropie na strychu,
- osłanianie folią podłogi i posadzki,
- rozbiórka pokrycia pierwszej warstwy papy z dachów betonowych,
- rozbiórka pokrycia każdej następnej poza pierwszą warstwy papy z dachów betonowych,
- zabezpieczenie połączeń dachowych folią wraz z rozebraniem - zabezpieczanie etapowe,
- rozbiórka murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku,
- wywiezienie gruzu sprzymowanego,
- utylizacja papy,
- montaż łąt pod dachówki profilowane przy rozstawie krokwi do 80cm przy kryciu dachów w systemie Braas,
- folie wstępnego krycia (FWK) układane na krokwiach przybite kontrłatami o rozstawie 0,8m,
- montaż kontrłat bez deskowania przy rozstawie krokwi do 80cm przy kryciu dachów w systemie Braas,
- wykonanie połączeń dachowych o powierzchni ponad 50m² z dachówki Brass bez użycia klamer,
- wykonanie kalenicy w dachu krytym dachówką Braas profilowaną i płaską,
- wykonanie grzbietu w dachu krytym dachówką Braas profilowaną i płaską,
- montaż gąsiora początkowego Braas przy kryciu dachów w systemie Braas,
- montaż denka gąsiora Braas przy kryciu dachów w systemie Braas,
- montaż grzebienia okapu przy kryciu dachów w systemie Braas,
- obróbka kominów na dachach krytych dachówkami Braas,

- montaż zabezpieczeń przeciwsnieżnych z płotkiem na dachach krytych dachówką Braas,
 - montaż dużych ławeczek kominiarskich na dachach krytych dachówką Braas,
 - wymiana desek czołowych,
 - montaż pasów nadrynnowych – okapów,
 - montaż pasów podrynnowych,
 - rynny dachowe z blachy ocynkowanej grubości 0,55mm półokrągłe o średnicy 15cm,
 - montaż lejów spustowych z blachy ocynkowanej grubości 0,55mm,
 - wzmocnienie dwustronne średnio co drugiej krokwi,
 - impregnacja bali i krawędziaków dwukrotnym smarowaniem grzybobójczymi preparatami solowymi,
 - wykonanie konstrukcji nośnej dla osadzenia okien w połaci dachowej,
 - montaż okien połaciowych o powierzchni do 0,9m²,
 - wykończenie wnek w konstrukcji dachu płytami gipsowo-kartonowymi - Obróbka okien w przypadku uszkodzeń przy wymianie - płyta H2
 - dwukrotne malowanie z jednokrotnym gruntowaniem powierzchni wewnętrznych gipsowych i z płyt gipsowo-kartonowych,
 - montaż wyłazu dachowego dopasowanego do modelu dachówki na dachach krytych w systemie Braas,
 - obróbki z blachy ocynkowanej wyłazów dachowych w dachach krytych papą lub dachówką,
 - izolacje poziome przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej układane na sucho jednowarstwowo - Demontaż wełny z boków i z góry,
 - izolacje poziome przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej układane na sucho jednowarstwowo - Ułożenie wełny z demontażu na stropie na strychu,
 - izolacje poziome przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej układane na sucho jednowarstwowo,
 - osłanianie folią podłogi i posadzki,
 - montaż łat pod dachówki profilowane przy rozstawie krokwi do 80cm przy kryciu dachów w systemie Braas,
 - folie wstępnego krycia (FWK) układane na krokwiach przybite kontrłatami o rozstawie 0,8m,
 - montaż kontrłat bez deskowania przy rozstawie krokwi do 80cm przy kryciu dachów w systemie Braas,
 - wykonanie połaci dachowych o powierzchni do 50m² z dachówki Brass bez użycia klamer,
 - wymiana desek czołowych,
 - montaż pasów nadrynnowych – okapów,
 - montaż pasów podrynnowych,
 - rynny dachowe z blachy ocynkowanej grubości 0,55mm półokrągłe o średnicy 15cm,
 - montaż lejów spustowych z blachy ocynkowanej grubości 0,55mm,
 - rury spustowe z blachy ocynkowanej grubości 0,55mm okrągłe o średnicy 10cm,
 - obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu ponad 25cm,
 - demontaż rur spustowych bez odzysku materiału przy rozbieraniu starych pokryć dachowych przy kryciu dachów w systemie Braas,
 - demontaż rur spustowych bez odzysku materiału przy rozbieraniu starych pokryć dachowych przy kryciu dachów w systemie Braas,
 - rury spustowe z blachy ocynkowanej grubości 0,55mm okrągłe o średnicy 15cm - Z odzysku.
- 3) **Roboty końcowe:**
- uporządkowanie terenu robót,
 - demontaż rusztowań,
 - wywóz i utylizacja gruzu oraz odpadów budowlanych.

2. Zasada kompletności przedmiotu zamówienia

- a) Zakres robót opisany w niniejszej SWZ oraz kosztorysie ofertowym stanowi **zakres podstawowy i 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 robót**, 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 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.

Od momentu przekazania terenu budowy, Wykonawca będzie ponosił wyłączną odpowiedzialność za szkody powstałe przy realizacji przedmiotu umowy.

Zakup materiałów i utylizacja odpadów leży po stronie Wykonawcy.

4. Termin wykonania zamówienia:

Zamówienie będzie realizowane w miesiącach maj 2026 - grudzień 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 co najmniej 3 robót budowlanych w okresie ostatnich 5 lat na rzecz podmiotów sektora finansów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z póź. zm.), gdzie wartość robót wynosiła co najmniej 2.500.000 zł (dwa miliony pięćset tysięcy złotych) tj. przedłoży rekomendacje zgodnie z załącznikiem nr 3 i referencje;
 - złożenie oświadczenia i udowodnienie dokumentami na żądanie Zamawiającego, że w ramach prowadzonego przedsiębiorstwa Wykonawca posiada zatrudnioną od co najmniej roku na podstawie umowy o pracę osobę na stanowisku Kierownika budowy, która posiada uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami prawa oraz co najmniej 10 – letnie doświadczenie;
 - oświadczenie o udzieleniu gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy na okres co najmniej 24 miesięcy.
- b) W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy są zobowiązani dostarczyć następujące dokumenty:
- aktualna polisę OC na kwotę co najmniej 3.000.0000 zł (trzy miliony złotych);
 - odpis z właściwego rejestru.
 - wpłata wadium w kwocie 5.000,00 zł,
 - dokumenty i oświadczenia, o których mowa w pkt a).

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, „Remont dachu na budynku przy ul. Bogusława X 1 w Białogardzie”,*
 - c) nazwę i adres oferenta,
- 4) Na kopercie zewnętrznej należy umieścić wyłącznie *napis określający przedmiot zamówienia, „Remont dachu na budynku przy ul. Bogusława X 1 w Białogardzie”,*

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 SWZ. W cenie należy uwzględnić pełne koszty realizacji zamówienia. **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 23 1020 2821 0000 1102 0001 6733. (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 16.04.2026 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:

- 100% - cena brutto.

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 zlecniodawcy.

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 dachu na budynku przy ul. Bogusława X 1 w Białogardzie”
składam /y/ niniejszą ofertę:

Cena netto +VAT = **Cena brutto**zł

1. Termin wykonania zamówienia : od 01 maja 2026 r. – 31 grudnia 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 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 SWZ.
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

.....
miejsowość, 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 dachu na budynku przy ul. Bogusława X I w Białogardzie*” 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

.....
miejsowość, data

Wykaz wykonanych robót budowlanych
o takim samym profilu – zgodnie z warunkiem opisanym w treści SWZ

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 dachu na budynku przy ul. Bogusława X I w Białogardzie”

L.p.	Rodzaj robót	Miejsce wykonania	Data wykonania	Wartość robót
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