

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Nazwa i adres zamawiającego:

Białogardzka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Kochanowskiego 26
78-200 Białogard
tel. 94 312 29 65
NIP 672-000-60-11

na wykonanie zadania pn.

„Wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej w zasobach Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sukcesywna wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Budynki objęte zamówieniem wykonane są w większości w technologii wielkiej płyty. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić specyfikę tej technologii podczas wykonywania pomiarów, demontażu oraz montażu stolarki.

Przedmiotem zamówienia jest między innymi:

- demontaż istniejących okien w lokalach mieszkalnych,
- dostawa i montaż nowych okien,
- demontaż istniejących drzwi wejściowych,
- dostawa i montaż nowych drzwi wejściowych,
- obróbka wykończeniowa (tynki, uszczelnienia),
- wywóz i utylizacja zdemontowanych elementów.

Wymagania techniczne i jakościowe

- zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty i certyfikaty,
- wykonawca zobowiązany jest do zachowania standardów BHP,
- prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
- wymagany okres gwarancji: minimum 36 miesięcy.

Zasada kompletności przedmiotu zamówienia

- a) Zakres robót opisany w niniejszej SIWZ 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 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 wykonania stolarki okiennej i drzwiowej.

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 leży po stronie Wykonawcy.

2. Termin wykonania zamówienia:

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

3. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków;

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- prowadzą działalność gospodarczą w zakresie objętym zamówieniem,
- posiadają odpowiednią wiedzę i doświadczenie,
- dysponują personelem posiadającym kwalifikacje do wykonywania robót,
- znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- posiadają aktualne ubezpieczenie OC prowadzonej działalności.

4. 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. przedłoży rekomendacje zgodnie z załącznikiem nr 3.
 - Referencje uzyskane po realizacji podobnych prac w ostatnich latach.

5. 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, „Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej”,*
 - c) nazwę i adres oferenta,

- 1) Na kopercie zewnętrznej należy umieścić wyłącznie *napis określający przedmiot zamówienia, „Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej”*,

6. Dokumenty wymagane od Wykonawcy

Do oferty należy dołączyć:

- formularz ofertowy,
- oświadczenie o spełnianiu warunków udziału,
- aktualny odpis z CEIDG lub KRS,
- dowód wpłaty wadium.
- wykaz wykonanych robót,
- referencje,
- kopię polisy OC.

Nie dopuszcza się opatrywanie koperty zewnętrznej symbolami oferenta.

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

7. Opis sposobu przygotowania oferty:

7.1. Ofertę należy wypełnić w sposób czytelny, uzupełnienia i poprawki winny być parafowane przez osoby upoważnione do występowania w imieniu oferenta.

7.2. Oferta powinna zawierać cenę netto za prace opisane w pkt. 1, W cenie należy uwzględnić wszystkie koszty do poniesienia.

7.3. Zaleca się aby ewentualne poprawki i skreślenia lub zmiany w tekście oferty były parafowane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.

8. 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,
- zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty.
- podpisania umowy z wybranym wykonawcą.

9. Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać w sekretariacie Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Białogardzie, ul. Kochanowskiego 26 w terminie do dnia 17.07.2026 r. do godziny 14.00.

10. Opis sposobu obliczenia ceny:

10.1. Wykonawca określi cenę netto i należny podatek VAT za wykonanie prac.

10.2. Zaproponowane przez wykonawcę ceny są cenami ryczałtowymi.

10.3. Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą będą prowadzone w walucie PLN.

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

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

- 90% - cena brutto;
- 10 % - doświadczenie/kwalifikacje/rekomendacje/nieposzlakowana opinia Wykonawcy.

11.2. O wyborze oferty zamawiający powiadomi pozostałych oferentów.

12. Nazwisko i stanowisko pracownika uprawnionego do kontaktowania się z oferentami:

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

Jadwiga Politowska – administrator osiedla tel. 510-248-039, Kochanowskiego 26, 78-200 Białogard.

13. Zobowiązania wykonawcy związane z umową:

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

13.2. 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.

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

15. Gwarancja

Minimalny okres gwarancji wynosi **36 miesięcy**. Gwarancja obejmuje zarówno dostarczoną stolarkę, jak i wykonane roboty montażowe. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad w terminie **14 dni** od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego.

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

Przedmiot zamówienia został podzielony na dwie części:

Część I – Wymiana stolarki okiennej,

Część II – Wymiana drzwi wejściowych do rowerowni.

CZĘŚĆ I

Wymiana stolarki okiennej

1. Zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sukcesywna wymiana stolarki okiennej PVC w zasobach Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Szacunkowa ilość stolarki przewidzianej do wymiany wynosi około **30 sztuk okien**.

Podana ilość ma charakter orientacyjny i służy wyłącznie porównaniu ofert.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia lub zmniejszenia ilości wymienianej stolarki w zależności od potrzeb, bez prawa Wykonawcy do zmiany zaoferowanych cen jednostkowych.

2. Sposób wyceny

Wykonawca zobowiązany jest podać cenę netto za wykonanie kompletnej wymiany **1 m² stolarki okiennej**.

Oferta powinna zawierać ceny dla następujących wariantów:

Rodzaj stolarki	Montaż standardowy (pianka PU)	Ciepły montaż (taśmy)
Okno PVC $U_w \leq 0,90$ W/m ² K zł/m ² zł/m ²
Okno PVC niespełniające $U_w \leq 0,90$ W/m ² K zł/m ² zł/m ²

Powierzchnię okna przyjmuje się jako iloczyn zewnętrznych wymiarów ościeżnicy wyrażony w metrach kwadratowych.

Rozliczenie robót następować będzie według rzeczywiście wykonanej powierzchni stolarki.

3. Zakres robót objętych ceną jednostkową

Cena jednostkowa za 1 m² wymiany stolarki okiennej musi obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w szczególności:

- wykonanie pomiarów,
- dostawę stolarki,
- transport,
- zabezpieczenie miejsca wykonywania robót,
- demontaż istniejących okien,
- wywóz stolarki,
- utylizację zdemontowanych okien,
- przygotowanie otworu okiennego,
- montaż nowego okna,
- montaż z zastosowaniem piany montażowej lub taśm (zgodnie z wybraną pozycją oferty),
- wykonanie wszystkich niezbędnych kotwień,
- wykonanie uszczelnień,
- wykonanie obróbek wewnętrznych,
- wykonanie obróbek zewnętrznych,
- odtworzenie elewacji do stanu pierwotnego po wymianie okna,
- naprawę ewentualnych uszkodzeń powstałych podczas robót,
- uszczelnienie silikonem styku parapetu zewnętrznego z ramą okna,
- montaż nawiewnika ciśnieniowego,
- regulację okuć,
- sprawdzenie poprawności działania skrzydeł,
- uporządkowanie miejsca wykonywania robót,
- usunięcie wszelkich odpadów powstałych podczas realizacji robót,
- wszystkie materiały pomocnicze,
- robocizną,
- koszty dojazdu,
- wszelkie inne czynności niezbędne do wykonania kompletnej usługi.

Nie dopuszcza się naliczania dodatkowych opłat za czynności wymienione powyżej.

4. Wymagania techniczne

Okna powinny spełniać następujące wymagania:

- profile PVC,
- kolor biały (chyba że Zamawiający wskaże inaczej),
- okucia obwiedniowe,
- nawiewnik ciśnieniowy,
- współczynnik przenikania ciepła zgodny z ofertą,
- komplet okuć i uszczelek,
- komplet klamek,
- możliwość regulacji.

Montaż należy wykonać zgodnie z:

- instrukcją producenta,
- aktualnymi normami,
- zasadami sztuki budowlanej,
- Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

5. Zasady pomiarów

Przed wykonaniem stolarki Wykonawca zobowiązany jest do wykonania własnych pomiarów.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowość wykonanych pomiarów.

Zmiana wymiarów wynikająca z pomiarów wykonawczych nie stanowi podstawy do zmiany zaoferowanych cen jednostkowych.

CZĘŚĆ II

Wymiana drzwi wejściowych do rowerowni

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sukcesywna wymiana drzwi wejściowych do rowerowni w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Szacunkowa ilość drzwi przewidzianych do wymiany wynosi około **6 sztuk**.

Podana ilość ma charakter orientacyjny i służy wyłącznie do porównania ofert.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia lub zmniejszenia ilości wymienianych drzwi przy zachowaniu cen jednostkowych zaoferowanych przez Wykonawcę.

2. Wymagania techniczne

Drzwi powinny spełniać następujące wymagania:

- drzwi stalowe lub aluminiowe,
- pełne (bez przeszklenia),
- kolor uzgodniony z Zamawiającym (brązowy),
- odporne na działanie warunków atmosferycznych,
- odporne na uszkodzenia mechaniczne,
- wyposażone w klamkę,
- wyposażone w standardową wkładkę bębnekową,
- wyposażone w zamek jednopunktowy lub wielopunktowy,

- komplet uszczelek,
- próg aluminiowy.

Przybliżony wymiar drzwi:

1900 mm × 1000 mm

Przed wykonaniem drzwi Wykonawca zobowiązany jest do dokonania pomiarów z natury.

3. Cena jednostkowa obejmuje

Wykonawca zobowiązany jest podać cenę netto za wykonanie kompletnej wymiany **1 sztuki drzwi**.

Cena musi obejmować:

- wykonanie pomiarów,
- dostawę drzwi,
- transport,
- demontaż istniejących drzwi,
- wywóz drzwi,
- utylizację,
- przygotowanie otworu,
- montaż nowych drzwi,
- wykonanie niezbędnego podmurowania lub uzupełnienia otworu drzwiowego,
- wykonanie wszystkich obróbek,
- odtworzenie elewacji do stanu pierwotnego,
- uszczelnienie połączeń,
- regulację zamka,
- regulację skrzydła,
- uporządkowanie miejsca wykonywania robót,
- wszystkie materiały pomocnicze,
- robociznę,
- sprzęt,
- dojazd.

Nie dopuszcza się naliczania dodatkowych kosztów za roboty niezbędne do prawidłowego montażu drzwi.

4. Wymagania ogólne

Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia muszą posiadać:

- deklaracje właściwości użytkowych,
- oznakowanie CE,
- aprobaty techniczne, jeżeli są wymagane,
- dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Roboty należy wykonywać zgodnie z:

- ustawą Prawo budowlane,
- obowiązującymi Polskimi Normami,
- Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót,
- przepisami BHP.

Stolarka okienna

Oferujemy wykonanie kompletnej wymiany stolarki okiennej według następujących cen jednostkowych:

Rodzaj stolarki	Montaż standardowy (pianka PU) zł netto / m ²	Ciepły montaż (taśmy) zł netto / m ²
Okna PVC $U_w \leq 0,90$ W/m ² K		
Okna PVC niepełniające wymogu $U_w \leq 0,90$ W/m ² K		

Drzwi do rowerowni

Oferujemy wykonanie kompletnej wymiany drzwi wejściowych do rowerowni.

Cena netto za komplet 1 sztuki drzwi aluminiowych netto zł.

Oświadczenia Wykonawcy

Oświadczamy, że:

1. zapoznaliśmy się z treścią Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz nie wnosimy do niej zastrzeżeń;
2. zdobyliśmy wszystkie informacje niezbędne do sporządzenia oferty;
3. ceny podane w niniejszym formularzu obejmują pełny zakres robót określony w SWZ, wraz z kosztami materiałów, robocizny, transportu, zabezpieczenia miejsca robót, wywozu i utylizacji odpadów oraz wszelkimi innymi kosztami niezbędnymi do prawidłowego wykonania zamówienia;
4. zobowiązujemy się do wykonania własnych pomiarów z natury przed rozpoczęciem produkcji stolarki;
5. przyjmujemy do wiadomości, że podane przez Zamawiającego ilości oraz wymiary mają charakter orientacyjny i służą wyłącznie przygotowaniu oferty;
6. różnice pomiędzy wymiarami orientacyjnymi a rzeczywistymi nie stanowią podstawy do zmiany cen jednostkowych ani do dochodzenia dodatkowego wynagrodzenia;

Data

.....

Podpis osoby uprawnionej

.....

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 :

„*Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej*”

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

.....
miejsowość, 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:

„Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej”

<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