

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

## Remont balkonów w budynku przy ul. Lelewela 1 w Białogardzie ( 16 szt.)

### **Nazwa i adres zamawiającego:**

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

### **1. Opis przedmiotu zamówienia.**

Zakres prac obejmuje m.in.:

- Rozstawienie rusztowania,
- Demontaż balustrady,
- Usunięcie luźnych elementów ( kawałków betonu, starego kleju ),
- Rozebranie posadzek z płytek,
- Gruntowanie powierzchni gruntem cerplast,
- Malowanie i zabezpieczenie antykorozyjne elementów stalowych,
- Uzupełnienie ubytków betonem,
- Zatopienie kapinosów,
- Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki, z zaprawy cementowej grubości 20·mm,
- Wykonanie obróbek blacharskich,
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z papy zgrzewalnej,
- Położenie deski kompozytowej,
- Punktowa naprawa elewacji po obróbkach blacharskich,
- Wyrównanie i wygładzenie policzków balkonów wraz z sufitami, ( zatopienie siatki, gruntowanie CERPLAST, nałożenie PUCu w kolorze zatwierdzonym przez BSM),
- Wymiana parapetów zewnętrznych,
- Montaż balustrady po uprzednich przeróbkach ( wymiana boków, czyszczenie, przygotowanie oraz malowanie),
- Demontaż rusztowania,
- Uprzątnięcie terenu budowy.

Szczegółowy zakres prac w kosztorysie ofertowym (zał.)

### **Uwagi końcowe:**

- Wszystkie materiały użyte do remontu muszą posiadać aprobaty techniczne i atesty.
- Zakup materiałów i utylizacja odpadów leży po stronie Wykonawcy.

### **2. Termin wykonania zamówienia:**

Zamówienie będzie realizowane w miesiącach marzec–czerwiec 2026 r. (przy sprzyjających warunkach atmosferycznych).

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

3.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- posiadają wiedzę i doświadczenie:( załącznik nr 2).
- posiadają aktualna polisę OC;
- dokonali wpłaty wadium w kwocie 5.000,00 zł.

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

4.1. 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.

4.2. 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.
- Dowód wpłaty wadium w kwocie 5.000,00 zł.

#### **5. Sposób przygotowania ofert.**

Oferta winna być sporządzona w sposób czytelny, bez poprawek, w języku polskim.

1. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach:

- zewnętrznej i
- wewnętrznej

Na opakowaniu wewnętrznym należy umieścić:

- a) nazwę zamawiającego
- b) napis określający przedmiot zamówienia, „*Remont balkonów w budynku przy ul. Lelewela 1*”
- c) nazwę i adres oferenta,

Na kopercie zewnętrznej należy umieścić wyłącznie dane jak w ust 5 pkt 1b. ( tj. „*Remont balkonów w budynku przy ul. Lelewela 1*”).

Nie dopuszcza się opatrywanie koperty zewnętrznej symbolami oferenta.

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

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

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

Oferta powinna zawierać cenę brutto za prace opisane w pkt. 1.1., W cenie należy uwzględnić wszystkie koszty do poniesienia w tym materiałów. **Zaleca się aby oferent przeprowadził wizję placu budowy w celu uzyskania wszystkich niezbędnych informacji, które mogą być konieczne dla poprawnego przygotowania oferty.**

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

#### **7. Wadium.**

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie przelewem, wadium w kwocie 5.000,00.zł na konto w Banku PKO BP o/Kołoźrzeg Nr 23 1020 2821 0000 1102 0001 6733 w terminie do dnia 09.01.2026 r. lub w kasie BSM.

Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:

- wyboru najkorzystniejszej oferty,
- zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty.

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

8.1. Oferty należy składać w sekretariacie Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Białogardzie, ul. Kochanowskiego 26 w terminie do dnia 09.01.2026 r. do godziny 14.00.

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

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

9.2. Zaproponowane przez wykonawcę ceny są cenami ryczałtowymi.

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

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

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

85 % - cena brutto;

15 % - doświadczenie/kwalifikacje/rekomendacje Wykonawcy.

10.2 .O wyborze oferty zamawiający powiadomi pozostałych oferentów.

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

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

**12. Zobowiązania wykonawcy związane z umową:**

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

12.2. Zabezpieczenie właściwego wykonania umowy: Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody w mieniu osób trzecich spowodowane jego działalnością oraz odpowiada za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. na placu budowy. Na tę okoliczność przedkłada kserokopię ważnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej ( na prace objęte przetargiem).

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 ( nie naprawione w okresie 14 dni od zgłoszenia ) pokrywane będą przez wykonawcę lub z polisy OC wykonawcy.

14.3. 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 w budynku przy ul. Lelewela 1”*

**składam /y/ niniejszą ofertę za remont 1 balkonu:**

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

1. Termin wykonania zamówienia: marzec-czerwiec 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

.....  
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 balkonów w budynku przy ul. Lelewela 1*”

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 lub podobnym 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 w budynku przy ul. Lelewela 1”

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

Do niniejszego wykazu dołączono dokumenty 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