

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„PIASKI”

15-281 Białystok, ul. Legionowa 9A

tel. 7441140, 7441233, fax 7441861

NIP 542-020-06-42, REGON 002347972

KRS 0000127262

Przetarg nieograniczony

Specyfikacja

Istotnych warunków zamówienia przedmiotem którego jest wykonanie prac remontowych w postaci wykonania konstrukcji dachowej, oraz prac dekarских polegających na wykończeniu gzymsów w wiatrołapach zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Waszyngtona 18, 22, 24 15-274 Białystok należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.



1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski” w Białymstoku przy ul. Legionowa 9A.

1. Opis przedmiotu zamówienia: Kompleksowe wykonanie prac remontowych polegających na odtworzeniu konstrukcji dachowej w systemie jednospadowym z poszyciem wykonanym z blachodachówki lub blachy na rąbek na daszkach oraz prac dekarских polegających na wykończeniu gzymsów w wiatrołapach budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Waszyngtona 18 w ilości dziesięciu sztuk (daszków), ul. Waszyngtona 22 w ilości pięciu sztuk (daszków), ul. Waszyngtona 24 w ilości dziewięciu sztuk (daszków), w Białymstoku.

- 1.1. Demontaż istniejącej opaski wykonanej z blachy trapezowej wokół górnej części wiatrołapu.
- 1.2. Demontaż starego systemu odprowadzania wód opadowych wraz z rynną spadową.
- 1.3. Demontaż poszycia dachowego.
- 1.4. Dostawa i montaż materiałów niezbędnych do wykonania konstrukcji dachowej wraz z pełnym odeskowaniem membraną 185g/m², dociepleniem stropu dachowego wełną o grubości minimum 10 cm i poszyciem z blachy typu blachodachówka lub blachy na rąbek o grubość 0,6/0,7 mm. Kolor do indywidualnego ustalenia.
- 1.5. Dostawa i montaż materiałów niezbędnych do wykonania kompletnego systemu odprowadzenia wód opadowych. Rynny Ø 100/90, kolor do indywidualnego ustalenia.
- 1.6. Wymiar 1 szt. daszku na wiatrołapie po górnym obrysie około 5,90 m x 3,10-3,15 m.
- 1.7. Drewno stosowane do wykonania konstrukcji spełniać ma wymogi konstrukcyjno-budowlane.
- 1.8. Wywóz i utylizacja pozostałości z modernizacji.
- 1.9. Montaż płyty OSB (18mm) wraz z jej wyrównaniem.
- 1.10. Zabezpieczenie membraną paroprzepuszczalną przed wilgocią.
- 1.11. Montaż obróbek blacharskich gzymsów z zachowaniem odpowiedniej szczelności.

II. Termin realizacji zamówienia

Pożądany termin realizacji zamówienia do 30.10.2026 r.

III. Zawartość oferty

1. Oferty należy składać w jednym egzemplarzu w siedzibie Zamawiającego z podaniem nazwy Zapytania Ofertowego Kompleksowe wykonanie prac remontowych polegających na odtworzeniu konstrukcji dachowej w systemie jednospadowym z poszyciem wykonanym z blachodachówki lub blachy na rąbek na daszkach wiatrołapów w ilości dziesięciu sztuk, budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Waszyngtona 18, 22, 24, 15-274 Białystok należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.
2. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela firmy i powinna zawierać:
 - 2.1. dane o ofercie (nazwa firmy NIP, Regon, KRS, jej siedziba, nazwisko osoby reprezentującej, telefon kontaktowy);



- 2.2. datę sporządzenia;
- 2.3. oznaczenie ceny ofertowej uwzględniające wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia;
- 2.4. oczekiwany przez inwestora okres gwarancji dla w/w robót 7 lat.
3. W ofercie należy podać oferowane ryczałtowe wynagrodzenie brutto (z podziałem na cenę netto i podatek VAT) za wykonanie całości robót opisanych w pkt. 1 niniejszej specyfikacji. Cena ofertowa winna być wyrażona w polskich złotych.
4. Rozliczanie inwestycji nastąpi według wynagrodzenia ryczałtowego w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
5. Złożenie oferty równoznaczne jest iż Wykonawca akceptuje niniejsze Istotne Warunki Zamówienia.
6. Złożenie oferty równoznaczne jest iż Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania.
7. Przed złożeniem oferty (oraz dokonaniem wyceny robót), wykonawca winien zapoznać się z dokumentacją projektową oraz dokonać szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania robót.
8. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi Wykonawca niezależnie od wyniku postępowania.
9. Zamawiający zastrzega, że oferty złożone przez Wykonawców nie będą im zwracane po zakończeniu postępowania przetargowego.
10. Do udziału w przetargu zostaną dopuszczeni Wykonawcy, którzy:
 - 10.1. Są przedsiębiorcami posiadającymi siedzibę w mieście Białymstok lub na terenie powiatu białostockiego.
 - 10.2. W ostatnich trzech latach przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia zrealizował co najmniej 2 zamówienia odpowiadające rodzajem przedmiotowi zamówienia, którego dotyczą niniejsze Istotne Warunki Postępowania przy czym, każde z tych zamówień winno dotyczyć robót o wartości nie niższej niż 20.000,00 zł.
 - 10.3. Mają opłaconą polisę OC, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 150 000,00 zł. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji finansowej i ekonomicznej wymaganych przez Zamawiającego, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku.
 - 10.4. Wpłacili wadium w kwocie 4 000,00 zł na konto BANK SPÓŁDZIELCZY w Białymstoku nr 54 8060 0004 0070 4155 2000 0010.
11. Wymogi w zakresie oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, które winny zostać złożone przez Wykonawcę wraz z ofertą:
 - 11.1. Oświadczenie o niezaleganiu z płatnością składek ZUS, bądź ich odroczeniu lub rozłożeniu na raty, chyba że oferent w ciągu ostatnich 6 miesięcy wykonywał pracę na rzecz Zamawiającego.
 - 11.2. Oświadczenie o niezaleganiu z opłatami skarbowymi, bądź ich odroczeniu lub rozłożeniu na raty, chyba że oferent w ciągu ostatnich 6 miesięcy wykonywał pracę na rzecz Zamawiającego.
 - 11.3. Oświadczenie, że Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania robót objętych przetargiem, niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny,



a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia, chyba że oferent w ciągu ostatnich 6 miesięcy wykonywał pracę na rzecz Zamawiającego.

- 11.4. Oświadczenie, że wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, do oświadczenia dołączyć odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (dokumenty uważa się za ważne, jeżeli zostaną wystawione nie wcześniej niż sześć miesięcy przed terminem składania ofert), chyba że oferent w ciągu ostatnich 6 miesięcy wykonywał pracę na rzecz Zamawiającego.
- 11.5. Kopia polisy OC wraz z dokumentem potwierdzającym opłatę składki, chyba że oferent w ciągu ostatnich 6 miesięcy wykonywał pracę na rzecz Zamawiającego.
- 11.6. Dokument potwierdzający opłatę wadium.
- 11.7. Oświadczenie potwierdzające należyte wykonanie robót określonych w pkt. 10.2 oraz ich wartość, chyba że oferent w ciągu ostatnich 6 miesięcy wykonywał pracę na rzecz Zamawiającego.
- 11.8. Oświadczenie, iż Wykonawca zapoznał się z dokumentacją projektową, dokonał szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia oraz nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
- 11.9. Oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego.

IV. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy złożyć/przesłać do dnia 10.09.2026 r. do godz. 12.00 w sekretariacie (pokój 6) siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku, ul. Legionowej 9A lub na adres email: sekretariat@smpiaski.pl.

V. KRYTERIA OCENY I WYBORU OFERTY

1. Komisja przetargowa dokona oceny ofert zgodnych z niniejszymi Istotnymi Warunkami Zamówienia. Oferty niezgodne niniejszymi Istotnymi Warunkami Zamówienia, zawierające postanowienia uzupełniające lub modyfikujące w jakikolwiek sposób przedmiot zamówienia, czy warunki jego wykonania lub inne warunki, określone niniejszymi Istotnymi Warunkami Zamówienia, podlegają odrzuceniu przez Komisję. Spośród ofert podlegających ocenie Komisja dokona wyboru oferty najkorzystniejszej kierując się następującymi kryteriami:

- 1.1. ceną ofertową,
- 1.2. przedłużoną gwarancją,
- 1.3. wiarygodnością oferenta (potencjał i doświadczenie),
- 1.4. prawidłowością złożenia ofert.

2. W przypadku niewpłynięcia minimum trzech ofert Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany trybu postępowania na negocjacje z zachowaniem konkurencji i wyłonienie najkorzystniejszej oferty.

3. W przypadku niewpłynięcia minimum dwóch ofert zapewniających możliwość negocjacji z zachowaniem konkurencji Zamawiający zastrzega sobie prawo do podpisania umowy z jedynym oferentem pod warunkiem uznania jego oferty ostatecznej za korzystną z punktu widzenia Zamawiającego.

4. Zamawiający może unieważnić postępowanie na każdym etapie bez podania przyczyny.

Białystok, dnia 02 września 2026 r. **CZŁONEK ZARZĄDU**
KIEROWNIK
Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
mgr Katarzyna Duda

Członek Rady Nadzorczej
Zamawiający
odelegowany do czasowego pełnienia
funkcji Prezesa Zarządu
Adrian Janusz Sylwanowicz

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIASKI”
ul. Legionowa 9A 15 – 281 Białystok

FORMULARZ CENOWY – OFERTOWY NA

wykonania konstrukcji dachowej, oraz prac dekarских polegających na wykończeniu gzymsów w wiatrolapach zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Waszyngtona 18, 22, 24 15-274 Białystok

NAZWA/FIRMA/OFERENTA, ADRES

.....

.....

L.p.	Rodzaj robót	Wartość netto /zł/	Podatek VAT %	Wartość brutto /zł/
1	WASZYNGTONA 18			
2	WASZYNGTONA 22			
3	WASZYNGTONA 24			
	RAZEM*			

składniki cenotwórcze : wartość roboczogodziny (zł/r-g) -

narzut KO (%) -

zysk (%) -

Oświadczamy, że oferowana cena za całość zamówienia zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z treścią zapytania i nie wnosimy do niej zastrzeżeń.

Oświadczamy, że posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Oświadczamy, że znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

....., dnia /2026 r.

.....
(podpis osoby reprezentującej oferenta)

