

PRZETARG

SPECYFIKACJA

**ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NA WYKONANIE REMONTU DACHU KL.III  
W BUDYNKU PRZY UL. DUBOIS 11 W BIAŁYMSTOKU.**

## I. Informacje ogólne

1. Zamawiający może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
2. **Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elemencik” w Białymstoku**
3. Zamówienie obejmuje wykonanie remontu dachu kl. III w budynku przy ul. Dubois 11 w Białymstoku.
4. Zamawiający udostępni do wglądu projekt budowlany celem jego wykorzystania przy opracowaniu oferty i wykonania zamówienia.
5. Budynek przy ul. Dubois 11 został oddany do użytku w roku 1993.
6. Cena ofertowa powinna obejmować kompleksowe wykonanie całości robót opisanych w pkt. II. (R+M+S + rusztowania) wraz z utylizacją materiałów poroźbiórkowych..
7. Wykonanie robót przez podwykonawców może nastąpić po uzyskaniu zgody Zamawiającego.

## II. Opis przedmiotu zamówienia

### A. REMONT BALKONÓW

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na: remoncie pokrycia dachu wraz z dociepleniem w budynku przy ul. Dubois 11 kl. III w Białymstoku. Zakres zamówienia obejmuje wszelkie roboty wymagane dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności kompleksowe wykonanie następujących prac (R + M + S + rusztowania):

1. Roboty rozbiórkowe pokrycia, rynien i rur spustowych, deskowań, podbitki, itp. usunięcie starego, sfilcowanego, zawilgoconego ocieplenia z wełny mineralnej, uprzątnięcie przestrzeni stropodachu,
2. Nabicie kontrłat na krokwiach, lukarnach wysokości 4cm,
3. Docieplenie między krokwiami nad pomieszczeniami mieszkalnymi wełną mineralną MEGAROCK PLUS gr. 18cm, docieplenie lukarn wełną mineralną odpowiedniej grubości,
4. Wykonanie dodatkowej izolacji termicznej kominów nad dachem styropianem EPS70 gr. 5cm z wykończeniem tynkiem silikonowym lub obudową z blachy oraz montażem krutek wentylacyjnych nierzewnych,
5. Wykonanie izolacji pionowej ścian na wysokości 1,0m w przestrzeni stropodachu płytami z wełny mineralnej gr. 10cm z zasiatkowaniem,
6. Uzupelnienie izolacji poziomej stropodachu wzdłuż gzymsów, murłat wełną mineralną luzem gr.18cm,
7. Wykonanie izolacji/uzupelnienie płyty poziomej nad balkonami wełną mineralną luzem gr.18cm,
8. Ułożenie membrany dachowej gramatura min. 160 g/m<sup>2</sup> z klejeniem zakładów, przybicie kontrłat 2,5cm x 5cm i łat 4cm x 6cm wraz z profilowaniem płaszczyzn,
9. Pokrycie dachu blachą trapezową T35E DACH PURMAT gr.0,5mm w kolorze szarym oraz lukarn analogicznie jak kl.I, II,
10. Wykonanie obróbek blacharskich okapów, styków połaci ze ścianami, kominami, wyłazem na dach itp. z blachy stalowej gr. 0,5mm (obróbki na rąbek stojący, zastosowanie grzebieni okapowych),
11. Montaż drabinek przeciwśnieżnych, ław i stopni kominarskich np. CWL Lundberg (możliwość stosowania zabezpieczeń asekuracyjnych wzdłuż ław kominarskich) lub / i montaż wyłazów wraz z zamontowaniem drabin wyłazowych na dach,
12. Zamontowanie rynien metalowych fi 125 montowanych na hakach giętych, rur spustowych fi 100 firmy Pruszyński, podbitki z blachy ażurowej,
13. Montaż kolców przeciw ptactwu na płótkach przeciwśnieżnych, kominach, rurach spustowych,
14. Rozłożenie wełny mineralnej z rolki gr. 10cm na stropie w przestrzeni stropodachu,

## III. Termin realizacji zamówienia.

1. Pożądaný termin realizacji zamówienia do 30.11.2026 r.
2. Zamówienie będzie realizowane ze środków własnych.

#### IV. Zawartość oferty.

1. Oferty należy składać w jednym egzemplarzu, w zamkniętej kopercie, zaadresowanej do Zamawiającego z podaniem nazwy przetargu „**Wykonanie remontu pokrycia dachu w budynku przy ul. Dubois 11 w Białymstoku**”.
2. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela firmy i powinna zawierać:
  - a. dane o oferencie (nazwa firmy, jej siedziba, nazwisko, telefon);
  - b. datę sporządzenia;
  - c. oznaczenie ceny ofertowej uwzględniające wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia;
  - d. zaświadczenia i oświadczenia wymagane niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania;
  - e. oświadczenie o terminie gwarancji dla robót, jeśli jest dłuższy niż 3 lata;
3. W ofercie należy podać oferowane ryczałtowe wynagrodzenie brutto (z podziałem na cenę netto i podatek VAT) za wykonanie całości robót opisanych w pkt. II niniejszej specyfikacji (cena ofertowa). Cena ofertowa winna być wyrażona w polskich złotych.
4. Cena ofertowa winna być określona na podstawie opracowanego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego.
5. Kosztorys ofertowy winien być opracowany metodą kalkulacji uproszczonej, polegającej na obliczeniu wartości kosztorysowej robót objętych przedmiarem robót, jako sumy iloczynów ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych i ich cen jednostkowych bez podatku od towarów i usług.
6. Cena jednostkowa winna być podana w kosztorysie ofertowym z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. Rozliczanie inwestycji nastąpi według wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w pkt. IV ust 3 SIWZ. Odbiór robót nastąpi w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
8. Złożenie oferty równoznaczne jest iż Wykonawca akceptuje niniejsze Istotne Warunki Zamówienia.
9. Złożenie oferty równoznaczne jest iż Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania.
10. Przed złożeniem oferty (oraz dokonaniem wyceny robót), wykonawca winien zapoznać się z dokumentacją projektową oraz dokonać szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania robót.
11. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi Wykonawca niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.
12. Do udziału w przetargu zostaną dopuszczeni Wykonawcy, którzy:
  - a. Są przedsiębiorcami posiadającymi siedziby w mieście Białymstoku lub na terenie powiatu białostockiego.
  - b. W ostatnich trzech latach przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia zrealizowali jako generalni Wykonawcy trzy zamówienia o wartości minimum 50 000,00zł każde.
  - c. Dysponują osobami posiadającymi uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń (kierownik budowy z doświadczeniem zawodowym nie krótszym niż 3 lata).
  - d. Mają opłaconą polisę, 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.
  - e. Wpłacili wadium w kwocie 5 000,00 zł na konto PKO BP I Oddz. W Białymstoku nr **18 1020 1332 0000 1802 0036 0610**.
13. Wymogi w zakresie oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, które winny zostać złożone przez Wykonawcę wraz z ofertą:
  - a. Oświadczenie o nie zaleganiu z płatnością składek ZUS, bądź ich odroczeniu lub rozłożeniu na raty,

- b. Oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami skarbowymi, bądź ich odroczeniu lub rozłożeniu na raty,
- c. 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,
- d. 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),
- e. Kopia polisy O.C. wraz z dokumentem potwierdzającym opłatę,
- f. Dokument potwierdzający opłatę wadium,
- g. Oświadczenie potwierdzające należyte wykonanie robót określonych w ust.12 pkt. b oraz ich ilość / wartość,
- h. Oświadczenie, iż Wykonawca zapoznał się z dokumentacją projektową, dokonał szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia oraz nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń,

## V. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT ORAZ ICH OTWARCIA.

1. Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie do dnia 27.03.2026 r. do godz. 11.00 w sekretariacie siedziby organizatora przetargu w budynku SM „Elemencik” ( I piętro ) w Białymstoku ul. Dubois 5A.

## VI. KRYTERIA OCENY, WYBORU OFERTY ORAZ INNE POSTANOWIENIA.

1. Komisja przetargowa dokona oceny ofert zgodnych z niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania. Oferty niezgodne niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania, zawierające postanowienia uzupełniające lub modyfikujące w jakikolwiek sposób przedmiot zamówienia, czy warunki jego wykonania lub inne warunki, określone niniejszymi Istotnymi Warunkami Postępowania, podlegają odrzuceniu przez Komisję przetargową. Spośród ofert podlegających ocenie Komisja przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej kierując się następującymi kryteriami:
  - a. ceną ofertową,
  - b. przedłużoną gwarancją,
  - c. wiarygodnością oferenta (potencjał i doświadczenie),
  - d. prawidłowością złożenia ofert .
2. Zamawiający może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
3. Zamawiający zatrzyma kaucje gwarancyjną w wysokości 3% każdej faktury na okres gwarancji.
4. Zwrot wadium nastąpi w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
5. Oferty Wykonawców nie podlegają zwrotowi.

Białystok dn. 16.03.2026r.

Zamawiający:

Osoba do kontaktu:  
Sebastian Burnos  
Tel. 513 069 751

Zastępca Prezesa Zarządu  
Kierownik Działu  
Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

mgr Ireneusz Leszek Kadłubowski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jerzy Gryckiewicz

MIEJSCOWOŚĆ MIESZKANIOWA  
**ELEMENCIK**  
Białystok, ul. St. Dubois 5 A  
tel. 85 745-29-19  
02672, NIP 542-020-03-75  
@elemencik.bialystok.pl