

Zamawiający:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĘBINA” W POZNANIU

Osiedle Dębina 106

61-450 Poznań

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
na wybór wykonawcy remontu dachu budynku nr 17C

## I. INFORMACJE I WARUNKI OGÓLNE

### 1. Cel przetargu, zakres ogólny

- 1.1. Celem przetargu jest wybór wykonawcy remontu dachu budynku będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu.
- 1.2. Zakres przedsięwzięcia obejmuje remont pokrycia dachu budynku 17C Osiedle Dębina w Poznaniu, na podstawie wymagań Zamawiającego.
- 1.3. Szczegółowy zakres zamówienia określają załączniki do specyfikacji.
- 1.4. Wykonawca zobowiązany jest realizować prace zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- 1.5. Planowany termin realizacji: do 15 sierpnia 2026 r.

### 2. Uwarunkowania formalne

- 2.1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
- 2.2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
- 2.3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów działu w postępowaniu.
- 2.4. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

### 3. Opis sposobu przygotowania oferty

- 3.1. Oferta winna być sporządzona w oparciu o niniejszą specyfikację istotnych warunków zamówienia, wyłącznie na załączonym formularzu oferty.
- 3.2. Do oferty winny być dołączone wszelkie dokumenty wymagane postanowieniami rozdziału II niniejszej specyfikacji.
- 3.3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim (pod warunkiem nieważności), trwałą i czytelną techniką pisma. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
- 3.4. Żądane dokumenty i oświadczenia powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii opatrzonej klauzulą: „za zgodność z oryginałem” i poświadczoną przez Oferenta.
- 3.5. Wszystkie zapisane strony oferty (tj. formularz ofertowy, żądane dokumenty i oświadczenia itd.) powinny być ponumerowane (numeracja ciągła) i podpisane przez Oferenta.
- 3.6. Wszystkie miejsca, w których Oferent dokonał zmian lub uzupełnień, muszą być przez niego parafowane. Poprawki cyfr lub liczb należy napisać słownie.
- 3.7. Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach lub opakowaniach zaadresowanych do Zamawiającego. Koperta (opakowanie) winna posiadać oznaczenia: Remont dachu budynku nr 17C w S.M. „Dębina” w Poznaniu oraz nazwę Oferenta i jego adres.
- 3.8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu ofert, przed upływem terminu składania ofert.
- 3.9. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.
- 3.10. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę sam lub jako reprezentant spółki pod rygorem odrzucenia wszystkich złożonych ofert.

### 4. Odrzucenie ofert

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

4.1. nie spełnia wymagań niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia a w szczególności, jeżeli:

- Oferent nie złożył wymaganych oświadczeń,
- Oferta nie jest kompletna

4.2. oferta zawiera błędy w obliczeniu ceny.

4.3. oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.

### 5. Wyłączenia z przetargu

5.1. Z ubiegania się o udział w przetargu wyłączeni są Oferenci:

- którzy nie mogą przedstawić referencji z dotychczas wykonanych przez siebie robót,
- którzy w ostatnich trzech latach, z co najmniej jednego z zamówień poprzednio uzyskanych nie wykonali z własnej winy, wykonali je w sposób niewłaściwy lub zrezygnowali z podpisania umowy,

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

- w odniesieniu do których wszczęto postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub których upadłość ogłoszono,
  - którzy zalegają z uiszczeniem podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne,
  - wobec których wydano prawomocne orzeczenie za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
- 5.2. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty gospodarcze należące do:
- członków Komisji, ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa,
  - członków Zarządu Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
  - członków Rady Nadzorczej (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa i powinowactwa,
  - pracowników Spółdzielni (Zamawiającego) ich małżonków, partnerów życiowych lub osób w I i II stopniu pokrewieństwa – dotyczy podmiotów ubiegających się o zamówienie na terenie jednostki administracyjnej, w której pracują ww. pracownicy.
5. **Materiały ofertowe i wymagany zakres oferty**  
Oferenci do przygotowania oferty otrzymują specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami
6. **Miejsce i termin składania ofert**
- 6.1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina”, Poznań Osiedle Dębina 106, w sekretariacie Zarządu Spółdzielni.
- 6.2. Termin składania ofert upływa dnia 01.07.2026 r. o godz. 15:00.
- 6.3. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym w pkt. 7.2 zostaną zwrócone Oferentowi bez otwarcia.
- 6.4. Koperty (opakowania), w których składane są oferty winny spełniać wymogi podane w pkt 3.7. SIWZ.
- 6.5. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z wymaganym opisem poniesie Oferent.
7. **Otwarcie i ocena ofert**
- 7.1. Otwarcie ofert jest jawne.
- 7.2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 02.07.2026 r. o godz. 9:00 w siedzibie SM „Dębina” Os. Dębina 106 w Poznaniu, w trakcie której Komisja:
- stwierdza nienaruszalność kopert zawierających oferty i nadaje im kolejne numery
  - otwiera złożone oferty
  - odczytuje złożone oferty, podając nazwę Oferenta i zaproponowaną cenę
  - może zażądać od Oferentów wszelkich wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert
- 7.3. Po zakończeniu jawnej części przetargu tj. pkt. 7.2 Komisja rozpoczyna niejawną część przetargu w trakcie, której:
- stwierdza, które oferty są nieważne, ustala i podaje powody nieważności
  - dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty
  - w przypadku dwóch lub więcej ofert zawierających tę samą cenę, Zamawiający może wezwać Oferentów do złożenia w trwale zamkniętych, nieprzezroczystych kopertach cen ostatecznych za przedmiot zamówienia. Następnie ponownie przeprowadza postępowanie przetargowe począwszy od pkt. 7.1. niniejszej specyfikacji.
8. **Kryteria oceny ofert**  
Zamawiający dokonuje wyboru oferty na podstawie:
- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| Cena (C)              | – 70% |
| Doświadczenie (D)     | – 10% |
| Termin realizacji (T) | – 20% |
- Zasady przyznawania ofercie punktów:
- Kryterium „Cena” (wskaźnik oznaczony jako „C”) – oferta z najniższą ceną brutto, uzyska 70 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

$$C = \frac{\text{najniższa oferowana cena}}{\text{cena oferty badanej}} \times 70$$

- Kryterium „Doświadczenie” (wskaźnik oznaczony jako „D”) w zakresie wykonywania wielobranżowych projektów budowlanych modernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych” (wskaźnik oznaczony jako „D”) – oferta z największym potwierdzonym wykonaniem dokumentacji w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert uzyska maksymalnie 10 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

$$D = \frac{\text{doświadczenie oferty badanej}}{\text{największe doświadczenie}} \times 10$$

Obowiązuje limit 5 referencji, wykazanie w ofercie większej ilości wykonanych projektów budowlanych modernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie skutkuje zwiększeniem ilości przyznanych punktów.

- Kryterium „Termin realizacji” (wskaźnik oznaczony jako „T”) – oferta z najkrótszym terminem realizacji, uzyska 20 pkt. Pozostałe oferty otrzymają punkty w ilości proporcjonalnie mniejszej według następującego wzoru:

$$T = \frac{\text{najkrótszy termin realizacji}}{\text{termin realizacji oferty badanej}} \times 20$$

Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę, która nie podlega odrzuceniu oraz uzyska największą łączną liczbę punktów przyznanych w ramach ustalonych kryteriów.

### 9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- 9.1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umowy,
- 9.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwracane jest po okresie 30 dni od dnia podpisania końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru prac.

## II. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE WYMAGANE OD OFERENTÓW

1. Oferent winien posiadać uprawnienia do wykonywania prac związanych z remontem dachu oraz posiadać doświadczenie i stosowne uprawnienia.
2. Zamawiający uzna, że Oferent spełni powyższy warunek, jeżeli w ciągu ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, Oferent zrealizował co najmniej:
  - 2 usługi dotyczące remontu dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.
3. O zamówienie może ubiegać się Oferent, który złoży ofertę wraz z niezbędnymi nw. dokumentami:
  - 3.1. Formularz ofertowy - załącznik nr 1 do SIWZ,
  - 3.2. Aktualny dokument dopuszczający Oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (wypis z rejestru prowadzonego przez sąd lub wypis z ewidencji działalności gospodarczej),
  - 3.3. Wykaz zrealizowanych robót zgodnie z pkt II, ppkt. 2 z załączeniem dokumentów (referencje) potwierdzających, że roboty te zostały wykonane z należytą starannością,

- 3.4. Potwierdzenie, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i oferowanego zakresu prac, na kwotę min. 500.000,00zł wraz z dowodem zapłaty za polisę
- 3.5. Oświadczenie Oferenta - załącznik nr 2 do SIWZ,
- 3.6. Oświadczenie RODO - załącznik nr 3 do SIWZ,
- 3.7. Oświadczenie o niezaleganiu ZUS, US nie starsze niż 30 dni przed datą złożenia oferty

#### 4. Wynagrodzenie wykonawcy

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się jako ryczałtowe, płatne na podstawie faktury, po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru końcowego (bez uwag) wraz z oświadczeniem Wykonawcy podpisany przez Zamawiającego, bez uwag.

#### 5. Warunki płatności

Należność za wykonaną usługę płatna będzie po dokonaniu odbioru przez Zamawiającego bez uwag, w terminie do 21 dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury.

#### 6. Podpisanie umowy

Z Oferentem wybranym w drodze niniejszego postępowania, który złoży ofertę najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa o wykonanie zamówienia. Oferent będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego

#### 7. Rękojmia i gwarancja

Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji na wykonane prace na okres min. 60 miesięcy licząc od dnia dokonania ich odbioru końcowego.

#### Załączniki do specyfikacji:

1. formularz ofertowy,
2. oświadczenie Oferenta,
3. oświadczenie RODO.

### III. ZAKRES ZAMÓWIENIA

Zakres prac:

- usunięcie obróbek attyk, kominów, itp.,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich (attyki, kominy, wywiewki itp.) z blachy ocynkowanej o grubości min. 0,55 mm,
- zagruntowanie podłoża masą asfaltową,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej nawierzchniowej na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze osnowy min. 250 g/m<sup>2</sup> i grubości minimum 5 mm,
- demontaż i ponowny montaż istniejącej instalacji odgromowej wraz z wykonaniem pomiaru rezystancji,
- naprawę kominów wentylacyjnych,
- naprawę czap kominowych,
- demontaż i ponowny montaż nasad kominowych,
- wywóz gruzu i odpadów

Wymagania wykonawcze:

- przed rozpoczęciem prac Wykonawca dokona szczegółowych oględzin miejsca, w którym mają być prowadzone prace oraz sporządzi dokumentację fotograficzną. Jakkolwiek niezgodności wymagają zgłoszenia na piśmie przed przystąpieniem do robót,
- wszyscy przedstawiciele i pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania zasad BHP
- Wykonawca zobowiązany jest do naprawy wszelkich szkód powstałych w trakcie wykonywania umowy aż do jej zakończenia końcowym protokołem odbioru, za które odpowiadają solidarnie Wykonawca i podmioty działające w jego imieniu,

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności za niewłaściwe wykonanie przedmiaru prac i ich wycenę.

### IV. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE DLA WYKONAWCY

- Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowego zapoznania się z przedmiotem zamówienia i dokonania własnej analizy frontu robót a w szczególności do sporządzenia szczegółowego przedmiaru prac,
- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych informacji o przedmiocie zamówienia przed złożeniem oferty,
- Wykonawca, na swój koszt, w ramach niniejszego postępowania zakupowego zakupuje i dostarcza wszystkie materiały i elementy oraz wykonuje wszystkie czynności niezbędne do realizacji powierzonego zadania w całości zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego
- Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w składanej ofercie wszystkie koszty związane z przygotowaniem, prowadzeniem placu budowy oraz jego końcowym uporządkowaniem
- Przedmiot zamówienia winien być wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje oraz przygotowanie zawodowe stosowne do zakresu realizowanych prac.
- Wykonawca zapewni ciągły nadzór nad robotami przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia wszelkich zauważonych nieścisłości i niejasności w celu ich wyjaśnienia niezwłocznie przed złożeniem oferty.
- Wykonawca przed zgłoszeniem robót do odbioru dokonuje uporządkowania placu budowy.
- Wykonawca na własny koszt odbudowuje naturalne uszkodzenia terenu, infrastruktury i zieleni wywołane prowadzonymi pracami.
- Wykonawca jest zobowiązany uzyskać u Zamawiającego akceptację proponowanych materiałów przed ich wbudowaniem.
- Użyte materiały muszą być fabrycznie nowe i posiadać aktualne dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Dębina”  
Debina  
Margherata Skowronek - Gostyńska

*M. Skowronek - Gostyńska*

70. Dorszczynka

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„DĘBINA”  
61-450 Poznań, Os. Dębina 106  
tel. 61 832 04 56  
NIP 7831335043, REGON 630702326

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Załącznik nr 1

.....  
(miejsowość i data).....  
(pieczęć firmowa Oferenta)SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DĘBINA” W POZNANIU  
Os. Dębina 106 61-450 Poznań

## FORMULARZ OFERTOWY

Przystępujemy do postępowania prowadzonego w trybie przetargu na wybór wykonawcy remontu dachu budynku nr 17C. Jednocześnie oświadczamy, że znane nam są wszystkie warunki wykonania prac, a przedstawiona cena jest ceną ryczałtową obejmującą wszystkie konieczne materiały oraz czynności potrzebne do realizacji tego zadania,

Oferujemy wykonanie prac za cenę brutto w wysokości ..... zł.

(słownie : ..... zł.)

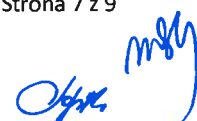
wynikającą z poniższej tabeli elementów scalonych:

lp.	zakres prac	j.m	ilość	cena jed.	wartość
1	usunięcie obróbek attyk, kominów, itp,	kpl	1		
2	wykonanie nowych obróbek blacharskich (attyki, kominy, wywiewki itp.) z blachy ocynkowanej o grubości min. 0,55 mm,	kpl	1		
3	zagruntowanie podłoża masą asfaltową,	m2	345		
4	wykonanie nowego pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej nawierzchniowej na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze osnowy min. 250 g/m2 i grubości minimum 5 mm,	m2	345		
5	demontaż i ponowny montaż istniejącej instalacji odgromowej wraz z wykonaniem pomiaru rezystancji,	kpl	1		
6	naprawę kominów wentylacyjnych,	kpl	1		
7	naprawę czap kominowych,	kpl	1		
8	demontaż i ponowny montaż nasad kominowych,	kpl	1		
9	wywóz gruzu i odpadów	kpl	1		
<b>Razem</b>					

Okres gwarancji na wykonane roboty: ..... miesięcy (min. 60 m-cy).

Termin ważności oferty: 30 dni.

.....  
(podpis, pieczęć firmowa Oferenta)



OŚWIADCZENIE

Składając ofertę przetargu na wykonanie robót w SM "Dębina" w Poznaniu oświadczamy, że:

1. Jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi,
2. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
3. Znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. Zobowiązujemy się do złożenia wniosku i uzyskania pozwolenia na budowę wraz z Dziennikiem Budowy, o ile takie będzie wymagane,
5. Zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i uznajemy się za związanych z określonymi w niej zasadami postępowania. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
6. Uzyskamy na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje o warunkach, w których będzie realizowany przedmiot zamówienia i uwzględnimy je w kalkulacji ceny ofertowej,
7. Zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia i dokonaliśmy własnej analizy frontu robót a w szczególności dokonaliśmy szczegółowego przedmiaru prac,

.....  
(podpis Oferenta)

.....  
(pieczęć firmowa Oferenta)

### OŚWIADCZENIE

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich ww. danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu z siedzibą w Poznaniu 61-450 Poznań os. Dębina 106, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego, podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, wykonania umowy oraz archiwizowania danych, aż do upływu terminów przedawnienia i dochodzenia roszczeń. Wyrażam zgodę na upublicznienie moich danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu, w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego tj. ogłoszenia wyników przetargu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej oraz w protokołach organów Spółdzielni Mieszkaniową „Dębina” w Poznaniu. Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą. Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej na stronie internetowej spółdzielni, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.



