

Węgorzewo, dnia 06.05.2026r.

ZAPYTANIE O CENĘ

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Węgorzewie zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie dachu, kominów i wymianie elementów i akcesoriów dachowych budynku mieszkalnego przy ul. Pionierów 3 w Węgorzewie.

Nazwa zadania: „**Remont dachu budynku ul. Pionierów 3**”.

I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na oczyszczeniu i pomalowaniu pokrycia dachowego z blachy trapezowej, wymianie wkrętów mocowania blachy do łąt, remoncie kominów ponad dachem, wymianie obróbek blacharskich, podbitek dachowych i dociepleniu ścian lukarn i poddasza.

Zakres robót budowlanych obejmuje:

1. Rozebranie i montaż nowych obróbek kołnierzy kominów z blachy powlekanej,
2. Rozebranie i montaż nowych rynien koszowych z blachy powlekanej,
3. Rozebranie i montaż nowych obróbek przy lukarnach z blachy powlekanej,
4. Rozebranie i montaż nowych rynien z blachy powlekanej o śr. 150 mm,
5. Rozebranie desek okapowych i wiatrowych,
6. Rozebranie podbitek dachowych z desek,
7. Montaż nowych desek czołowych i wiatrowych,
8. Montaż pasów nadrynnowych z blachy powlekanej,
9. Montaż osłon bocznych dachu (wiatrownic) z blachy powlekanej,
10. Montaż płotków przeciwśniegowych z blachy powlekanej,
11. Wykonanie obróbek wywiewek kanalizacyjnych z blachy powlekanej,
12. Wykonanie podbitek dachu z blachy trapezowej powlekanej T 5 na łątach drewnianych,
13. Montaż nowych gąsiorów z blachy powlekanej z montażem uszczelek,
14. Ocieplenie ścian kominów ponad dachem płytami styropianowymi gr. 5 cm ($\lambda \leq 0,032$ W/mK) z wykonaniem tynków silikonowych o fakturze baranek ekstradrobnny,
15. Uzupełnienie zbrojonych czapek kominowych z betonu monolitycznego,
16. Zabezpieczenie siatką stalową bocznych otworów wentylacyjnych w kominach,
17. Czyszczenie ognisk korozji blach pokrycia dachowego do stopnia St 2 - stan wyjściowy powierzchni B za pomocą szczotek drucianych (przyjęto 50% powierzchni dachu),
18. Czyszczenie zewnętrznych powierzchni dachowych preparatem TIKKURILA PANSSARIPESU za pomocą szczotek,
19. Spłukanie powierzchni dachu po zastosowaniu preparatu do czyszczenia wodą pod ciśnieniem,
20. Dwukrotne malowanie pędzlem lub wałkiem zewnętrznych pokryć dachowych z blachy trapezowej wyrobami dwuskładnikowymi - Tikkurila Makor-Tix CZERWONY TLENKOWY,
21. Usunięcie starych wkrętów mocowania pokrycia dachowego i montaż nowych wkrętów farmerskich o dł. min. 12 cm z podkładką metalowo-gumową o średnicy min. 25 mm,
22. Rozebranie części pokrycia dachowego z blachy nadającej się do użytku w celu wykonania docieplenia ścian lukarn poniżej pokrycia dachowego i poddasza,
23. Przyklejenie płyt styropianowych do ścian lukarn i ścian przy podbitkach dachowych gr. 10 cm ($\lambda \leq 0,032$ W/mK), w celu likwidacji mostków termicznych,
24. Przymocowanie płyt styropianowych za pomocą dybli plastikowych do ścian lukarn i ścian przy podbitkach dachowych,

25. Przyklejenie warstwy siatki na ścianach lukarn i ścianach przy podbitkach dachowych,
26. Izolacje cieplne poddasza i części stropodachu z wełny mineralnej poziome z płyt układanych na sucho - jedna warstwa gr. 20 cm z współczynnikiem przewodzenia ciepła $\lambda \leq 0,035$ W/mK,
27. Demontaż i montaż nowych podokienników z blachy powlekanej przy oknach umieszczonych w lukarnach,
28. Montaż wcześniej zdemontowanego pokrycia dachowego z blachy po wykonaniu docieplenia ścian lukarn i poddasza (blacha wcześniej zdemontowana),
29. Wywiezienie materiałów rozbiórkowych do punktu odbioru odpadów,
30. Montaż rusztowań i elementów komunikacji po dachu w celu wykonania przedmiotu zamówienia.

W załączeniu rysunki techniczne określające zakres robót oraz przedmiar robót.

UWAGA:

- **Załączone przedmiary robót są materiałem pomocniczym do wyliczenia ceny ryczałtowej oferty.**
- **Przedmiar robót nie obejmuje montażu rusztowań i elementów komunikacji po dachu, oferent przy wyliczaniu ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu zamówienia ma uwzględnić koszt i rodzaj rusztowań oraz sposób komunikacji po dachu.**
- **Zamawiający wymaga zastosowania preparatu do czyszczenia zewnętrznych powierzchni dachowych TIKKURILA PANSSARIPESU oraz do malowania dachu gruntoemalii akrylowej Tikkurila Makor-Tix CZERWONY TLENKOWY.**

II. Postanowienia ogólne.

A. Wadium

1. Oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości 3 000,00 zł (słownie złotych: trzy tysiące 00/100).
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku następujących formach, w zależności od wyboru Wykonawcy, w:
 - a) pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy nr 97 1020 47 53 0000 0102 0004 0055 (w tytule przelewu należy wpisać: „**Remont dachu budynku ul. Pionierów 3**”;
 - b) poręczeniach pieniężnych spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2018r. poz. 110).
3. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji powinno być złożone w oryginale (niezłączone trwale z ofertą) i musi obejmować cały okres związania ofertą.
4. Jako Beneficjenta wadium wnoszonego w formie poręczeń lub gwarancji należy wskazać: **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Węgorzewie ul. Pionierów 2, 11-600 Węgorzewo**. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji lub poręczenia, koniecznym jest, aby gwarancja lub poręczenie obejmowały odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę.
5. Zwrotu wadium bez oprocentowania Zamawiający dokona:
 - w odniesieniu do Oferentów, których oferty nie zostały wybrane, a także uznane za nieważne bądź odrzucone w przeciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu;
 - w przypadku wycofania złożonej oferty przed upływem terminu składania ofert, w ciągu 14 dni od daty wycofania.

6. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
- odmówi podpisania umowy wg załączonego wzoru i na warunkach określonych w ofercie,
 - przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy Oferenta.

B. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca, przed podpisaniem umowy, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na kwotę stanowiącą 2 % ceny brutto podanej w ofercie w jednej lub kilku następujących formach (do wyboru):
 - 1) pieniądzu, przelewem na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy nr 97 1020 47 53 0000 0102 0004 0055,
 - 2) poręczeniach bankowych,
 - 3) poręczeniach pieniężnych spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych,
 - 4) gwarancjach bankowych,
 - 5) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 6) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. 2018 poz. 110).

W przypadku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej jako Beneficjenta gwarancji należy wskazać: **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Węgorzewie ul. Pionierów 2, 11 - 600 Węgorzewo**
2. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
3. Dokument gwarancji (bankowej lub ubezpieczeniowej) musi reprezentować nieodwołalną i bezwarunkową gwarancję, płatną na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż w pieniądzu, przed podpisaniem umowy Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do akceptacji Zamawiającemu treść dokumentu gwarancji (bankowej lub ubezpieczeniowej) lub poręczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym,
 - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 14 dni od daty upływu okresu rękojmi.

Kwota zabezpieczenia zwrócona zostanie bez oprocentowania.

III. Termin wykonania: 30 września 2026 roku.

IV. Opis warunków udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności zbieżnej z przedmiotem zamówienia oraz posiadają niezbędną wiedzę, doświadczenie i dysponują potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia.

V. Sposób przygotowania oferty.

1. Oferta powinna być sporządzona wg załączonego wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego postępowania – umożliwi to jednolitą ocenę ofert w chwili ich otwarcia.
2. Oferta musi zawierać nazwę Oferenta, jego dokładny adres, telefon, fax, e-mail.
3. Wartość ofertowa winna uwzględniać koszty:

- a) kompleksowego wykonania prac – zgodnie z dokumentacją techniczną;
 - b) innych prac niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, standardami jakościowymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
4. Oferta powinna być czytelnie podpisana i opieczetowana przez osoby uprawnione do prawnego reprezentowania firmy – zgodnie z aktem rejestracyjnym.
 5. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
 6. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi Oferent niezależnie od wyniku postępowania.
 7. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę/osoby podpisujące ofertę.
 8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert.
 9. Ofertę umieścić w nieprzejrzystej kopercie zabezpieczonej przed jej otwarciem (zamknięta w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej zawartością bez jej uszkodzenia), opatrzona napisem:
„Remont dachu budynku ul. Pionierów 3”.
Koperta powinna posiadać adres Oferenta, aby można było ją zwrócić w przypadku unieważnienia przetargu.
 10. Cena oferty powinna być wyrażona w polskich złotych brutto (z podatkiem VAT) zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego postępowania.
 11. Cena musi zawierać wszystkie koszty związane z kompleksową realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, standardami jakościowymi oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz wszystkie koszty związane z zabezpieczeniem placu budowy zgodnie z wymogami przepisów BHP.
 12. Cena oferty brutto, podana w ofercie będzie niezmienna przez cały okres trwania umowy chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów.
 13. Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. W związku z powyższym zaleca się, aby Wykonawca bardzo szczegółowo sprawdził w terenie warunki wykonania przedmiotu zamówienia.
 14. Do oferty należy dołączyć
 - kopię dowodu wniesienia wadium,
 - kserokopię polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

VI. Oferty należy składać:

1. W formie pisemnej na adres Zamawiającego: **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Węgorzewie; ul. Pionierów 2; 11-600 Węgorzewo ; pok. nr 9 /sekretariat/, do dnia 22.05.2026r. do godz. 12⁰⁰** z dopiskiem na kopercie: **Oferta na: „Remont dachu budynku ul. Pionierów 3”**, decyduje data dostarczenia do siedziby Zamawiającego.
2. Otwarcie ofert odbędzie się dnia **22.05.2026r.** o godz. **12¹⁵**.
3. Kryterium wyboru oferty – **cena 100%**.
4. Oferty nie spełniające warunków, niekompletne, złożone w innej formie niż wskazana w niniejszym zapytaniu ofertowym lub złożone po terminie zostaną odrzucone.
5. W przypadku nie unieważnienia postępowania i dokonania wyboru oferty, Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę.
6. Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego jest: **Robert Kozian i Grzegorz Lewtak** tel. **(87) 427 29 15**.

VII. Termin związania ofertą.

W przypadku dokonania wyboru oferty przez Zamawiającego, bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 45 dni.

VIII. Inne postanowienia.

1. Wybrany Oferent zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie 14 dni od daty zakończenia postępowania.
2. Zamawiający powiadomi wszystkich Oferentów o wyniku postępowania w terminie 14 dni od daty jego zakończenia.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy zawarcia umowy, w przypadku gdy wystąpią okoliczności, powodujące że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo, odwołania lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
5. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na przekroczenie wartości jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia Zamawiający dopuszcza możliwość unieważnienia postępowania.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość częściowego fakturowania po wykonaniu określonego zakresu robót zatwierdzonego przez Zamawiającego.
7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
8. Złożone oferty wraz ze wszystkimi załącznikami pozostaną w dyspozycji Zamawiającego, nie podlegają zwrotowi i stanowią tajemnicę handlową.

Załączniki:

1. *Załącznik nr 1 – Wzór oferty,*
2. *Załącznik nr 2 – Projekt umowy,*
3. *Załącznik nr 3 – Dokumentacja techniczna*
 - 3.1. *Rysunki techniczne*
 - 3.2. *Przedmiary robót (materiał pomocniczy)*
 - 3.3. *Karty informacyjno-techniczne przyjętych produktów TIKKURILA*

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Węgorzewie