

Specyfikacja na roboty budowlane remontowe połaci dachowej
nieruchomości budynkowej ul. Ostroroga 9 w Słupsku

1. Określenie przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych związanych z remontem pokrycia połaci dachowej oraz towarzyszącymi robotami ul. Ostroroga 9 w Słupsku wraz z dostawą materiałów wykonaną w oparciu o obowiązujące Polskie Normy Budowlane, oraz zgodnie z obowiązującymi standardami wykonania robót budowlanych.

2. Właściciel nieruchomości : Spółdzielnia Mieszkaniowa NOWA w Słupsku

3. Adres budynku : ul. Ostroroga 9

4. Powierzchnia dachu: ok 537 m²

5. Zakres prac obejmuje załączony przedmiar robót w tym m/in:

- Oczyszczenie mechaniczne połaci z glonów i innych zanieczyszczeń
- Rozbiórka blacharki murów ogniowych, gzymsu, obróbek kominów.
- likwidacja pęcherzy, konieczny demontaż uszkodzonej połaci
- wstawianie łąt, naprawa pokrycia
- zagruntowanie podłoża powłoką Nexler Penetrator G7
- pokrycie dachu papą jednokrotnie
- pokrycie papą ogniomurów
- wykonanie przeciwsпадków na ogniomurach - płyta OSB
- obłożenie blacharką ogniomurów,
- uszczelnienie silikonem obróbek blacharskich
- uzupełnienie styropianem ściany w miejscu podniesienia ogniomuru
- pokrycie siatką i strukturą uzupełnienia styropianem na elewacji
- naprawa powłok na kominach -
- malowanie kominów farbą elewacyjną.
- wymiana wyłazów dachowych- 0 szt
- wykonanie koszy zlewowych nad gzymsem- szt 2
- Powiększenie otworów wywiewnych – podniesienie czapek kominowych o 10 cm, podmurówki z polbruku
- konieczny demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej w wykonaniu badań po robotach w zakresie ochrony budynku
- montaż kominków wentylacyjnych szt 12
- rusztowania w przypadku konieczności
- prace towarzyszące w/w robotom

- wywóz i utylizacja materiałów pochodzących z rozbiórki
- wszelkie zabezpieczenia
- doprowadzenie terenu wokół remontowanego obiektu do stanu pierwotnego
 - a. Oferowane materiały muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie , posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności z polską Normą , bądź aprobatę techniczną .Atesty proponowanych materiałów należy dołączyć do oferty

6. Należy zastosować materiały :

- Grunt - Nexler Penetrator G7
- Papa podkładowa Nexler Premium PYP PV250S48
- Papa nawierzchniowa Nexler Premium PYE PV 250 S53
- Blacha powlekana gr 7 mm w kolorze brązowym
- Oferowane materiały muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie , posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności z polską Normą , bądź aprobatę techniczną .
- Atesty materiałów należy dołączyć do oferty

Dopuszcza się zmianę papy ,jednakże z zastosowaniem parametrów technicznych jn

- papa zgrzewalna wierzchniego krycia wysokomodyfikowana SBS
- Wymiary rolki (m): 5x1
- Grubość (mm): 5,3 ($\pm 0,2$)
- Osnowa: poliester
- Rodzaj asfaltu, giętkość: mod. SBS; $\leq -25^{\circ}\text{C}$
- Siła rozciągająca (N/50mm) (Wzdłuż/W poprzek): 1200 (± 250)/900 (± 250)
- Wydłużenie (%) (Wzdłuż/W poprzek): 50 (± 15)/50 (± 15)
- Rodzaj posypki: gruboziarnista, stalowa, bordowa, zielona, jesienny brąz
- Klasyfikacja ogniowa: [REI, NRO: Broof\(t1](#)

7. Szczegółowa specyfikacja wykonania i odbioru robót stanowi załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.

8. umowa na wykonanie robót stanowi załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji

9. .Termin wykonania zamówienia

Pożądany termin zamówienia do 30 listopada 2025/ w przypadku braku możliwości wykonania robót w roku 2025 prosimy o podanie możliwego terminu wykonania. Preferowany będzie najszybszy termin wykonania prac

10. Cena oferty

Cenę należy podać w kwocie ryczału wyliczonego na podstawie kosztorysu sporządzonego wg. Przedmiaru załączonego do specyfikacji .

Oferent jest zobowiązany do oględzin przedmiotu umowy i ujęcia wszelkich innych prac koniecznych , a nie ujętych w przedmiarze robót .

W kosztorysie należy ująć wszystkie roboty związane z wykonaniem zadania.
Do oferty należy dołączyć kosztorys szczegółowy.

Cena materiałów musi być obliczona z podaniem dla materiałów realnych
norm zużycia , cen jednostkowych , wysokość podatku Vat dla
poszczególnych materiałów,

11. Oczekiwany okres gwarancji – 10 lat. Prosimy o podanie terminu gwarancji.

12. Opis sposobu przygotowania oferty , miejsce , termin otwarcia ofert:

Oferta musi być wykonana w języku polskim .

Wszystkie strony ponumerowane , ewentualne poprawki asygnowane podpisem
oferenta .

Oferta musi być zakończona podpisem upoważnionego przedstawiciela wraz z jego
pieczęcią.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie – SM „NOWA:” w Słupsku
przy ul. Banacha 12a/111 do dnia 10.10.2025 - do godz. 15 -tej

Koperta powinna być zaadresowana „ Remont połaci dachowej .ul.Ostroroga 9 ” w
Słupsku”

W dniu 10.10.2025 godz. 15.10 nastąpi otwarcie i odczytanie ofert . Oferenci
mogą uczestniczyć w publicznym otwarciu ofert
Na tym część jawna zostanie zakończona.

13. Rozpatrzenie ofert nastąpi do dnia 24.10.2025

O wynikach wyboru oferencji zostaną powiadomieni pocztą elektroniczną na podany w
ofercie adres.

14. Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z
wybranymi oferentami.

15. Wymogi , które musi spełnić oferent , oraz wykaz dokumentów
potwierdzających wiarygodność oferenta.

Oferent musi złożyć dokumenty:

- wypis z rejestru , który uprawnia go do występowania w obrocie prawnym
- referencje Zamawiających z okresu ostatnich trzech lat z wykazem podobnych prac
- oświadczenie ,że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie , potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia ,a także znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- Oświadczenie ,że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie Ustawy o Zamówieniach Publicznych.
- Kopie polisy OC z tytułu prowadzonej działalności

16. Wymagania dotyczące zabezpieczenia umowy i wpłaty wadium.

Oferent będzie zobowiązany na czas trwania umowy wnieść kwotę 4000 zł wadium przed otwarciem ofert z przetargu na konto PKOBP 61 1020 4649 0000 7202 0003 1450 które zostanie zatrzymane na zabezpieczenie wykonania umowy . Pozostałym oferentom zostanie niezwłocznie zwrócone po wybraniu oferty.

17. Informacje dotyczące porozumiewania się:

Osobami uprawnionymi do kontaktów są :
Elzbieta Stankiewicz-Dunin

18. Kryteria oceny i wyboru oferty:

- Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:
- proponowana cena
- termin realizacji
- okres gwarancji
- doświadczenie w wykonywaniu podobnych prac
- jakość proponowanych materiałów pod względem użytkowym i technicznym

19. Ocena zostanie przeprowadzona w oparciu o wymienione kryteria. Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez oferentów w zakresie każdego z kryteriów. W toku oceny ofert zamawiający może żądać od oferenta pisemnych wyjaśnień dotyczących złożonej oferty.

20. Sposób zapłaty:

Zapłata nastąpi po wykonaniu zadania w terminie 14 dni od doręczenia faktury po bezusterkowym odbiorze robót . Przewiduje się faktury przejściowe po otrzymaniu pozytywnej opinii inspektora nadzoru częściowego odbioru robót.

21. W przypadku gdy propozycje oferentów przekroczą wysokość kwoty przewidzianej do realizacji zadania zastrzegamy sobie prawo odstąpienia od przetargu , przesunięcia terminu realizacji zadania , lub ograniczenia wielkości zlecenia.

22. Oferty należy wykonać w oparciu o załączony przedmiar robót.

Za zarząd