



Kraków, dnia 19.05.2026 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przetarg ofertowy nieograniczony na:

***remont pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy
ul. Ks.W.Turka 12 w Krakowie***

Wykaz załączników do Specyfikacji:

1. Formularz ofertowy;
2. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu
3. Projekt umowy

I. ZAMAWIAJĄCY:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zadworze”, Kraków ul. Chmieleniec 13

tel.: 12 294 82 82, fax: 12 294 82 82 wew. 32

e-mail: office@zadworze.krakow.pl

www.zadworze.krakow.pl

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Niniejsze postępowanie oraz udzielenie zamówienia będą przeprowadzone w trybie pisemnego przetargu ofertowego nieograniczonego. Postępowanie nie jest realizowane wg. Przepisów o zamówieniach publicznych.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest:

***remont pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy
ul. Ks.W.Turka 12 w Krakowie***

Dach o nachyleniu połaci ok. 8°, z lokalnymi fragmentami dwuspadowymi. Strych nieużytkowy. Konstrukcja dachu drewniana (krokwie, słupki, płatwie, murlaty). Układ istniejących warstw pokrycia: blacha trapezowa stalowa, płyta OSB gr. ok. 15 mm, papa podkładowa, papa wierzchniego krycia – całość przewidziana do demontażu. Powierzchnia dachu objęta opracowaniem wynosi ok. 1279,5 m².

Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu prac w ramach zawartej umowy.

Zakres prac obejmuje:

1. Zakres robót przygotowawczych i zabezpieczających

- Wykonanie niezbędnych zabezpieczeń BHP na stanowiskach roboczych oraz w bezpośredniej strefie przy budynku (zabezpieczenia krawędzi dachu, oznakowanie stref niebezpiecznych, zabezpieczenie wejść, stosowanie środków ochrony indywidualnej).
- Wydzielenie i oznakowanie stref niebezpiecznych poprzez ustawienie barier, taśm ostrzegawczych oraz wywieszenie znaków ostrzegawczo-informacyjnych.
- Zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych oraz wejść do budynku przed spadającymi elementami.
- Montaż tymczasowych zabezpieczeń przeciwyypadkowych, w tym balustrad, siatek ochronnych, lin asekuracyjnych oraz punktów kotwiących.
- Zapewnienie bezpiecznego dostępu na dach (rusztowania, drabiny, podesty robocze)
- Zabezpieczenie instalacji istniejących, elewacji oraz stolarki przed uszkodzeniem.
- Opracowanie i stosowanie planu BIOZ oraz przestrzeganie przepisów BHP i ppoż.
- Prowadzenia robót w sposób minimalizujący uciążliwości dla mieszkańców (hałas, zapylenie, organizacja transportu).
- Bieżące zabezpieczenia dachu przed opadami atmosferycznymi w trakcie realizacji robót.

2. Roboty demontażowe

- Demontaż istniejących warstw pokrycia dachowego, w tym papy, płyt OSB oraz blachy trapezowej.
- Demontaż obróbek blacharskich.
- Demontaż rynien i rur spustowych.
- Demontaż elementów poziomych instalacji odgromowej.
- Segregacja i przygotowanie odpadów do transportu.

3. Roboty konstrukcyjne i przygotowawcze

- Kontrola stanu technicznego więźby dachowej.
- Wykonanie lokalnych napraw, wzmocnień lub wymiany uszkodzonych elementów konstrukcyjnych.
- Impregnacja elementów drewnianych środkami zabezpieczającymi.
- Przygotowanie podłoża pod nowe pokrycie dachowe.
- Zapewnienie właściwych warunków wentylacji pokrycia poprzez dobór odpowiedniego rozwiązania systemowego (bez stosowania membran dachowych w bezpośrednim kontakcie z blachą).

4. Wykonanie nowego pokrycia dachowego

- Montaż pokrycia dachowego z blachy trapezowej T55 lub równoważnej o następujących parametrach:
 - stal konstrukcyjna min. S280GD/S320GD,
 - powłoka cynkowa min. Z275,
 - grubość rdzenia min. 0,70 mm,
 - powłoka zewnętrzna poliuretanowa min. 50 µm, kolor do uzgodnienia (rekomendowany RAL 7016), Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia kolorystyki pokrycia i obróbek z Zamawiającym przed realizacją.
 - fabryczna powłoka antykondensacyjna od spodu (włókna/filc),
 - arkusze w jednej długości bez połączeń poprzecznych; w przypadku konieczności łączeń – zakład min. 300 mm dla spadków 4–9° oraz zastosowanie taśmy butylowej. Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania długości arkuszy do rzeczywistych wymiarów dachu.
- Montaż blachy zgodnie z tabelami nośności producenta, z uwzględnieniem rozstawu podpór.
- Wykonanie uszczelnień zakładów podłużnych i poprzecznych dostosowanych do nachylenia połaci ok. 8°.
- Zapewnienie prawidłowego prowadzenia spadków oraz szczelności pokrycia.
- Montaż łączników:
 - wkręty samowierzące do stali lub drewna,
 - wyposażone w podkładki EPDM,
 - zabezpieczone antykorozyjnie,
 - ilość i rozstaw zgodnie z projektem i wytycznymi producenta.
- Montaż obróbek blacharskich:
 - blacha powlekana w kolorze pokrycia,
 - grubość min. 0,60–0,70 mm,
 - powłoka zgodna z pokryciem dachowym,
 - wykonanie pasów okapowych, wiatrownic oraz obróbek przy kominach i ścianach.
- Montaż włązów dachowych.
- Montaż systemowych zabezpieczeń przeciwsniegowych:
 - płotki śniegowe rurowe systemowe,

- montaż równoległy do okapu w odległości ok. 0,8 m od jego krawędzi,
- mocowanie do konstrukcji zgodnie z systemem producenta.

5. Roboty instalacyjne

- Wykonanie systemu odwodnienia dachu:
 - rynny półokrągłe z PCV o średnicy fi 150 mm,
 - rury spustowe okrągłe fi 100 mm (DN100),
 - średnice dobrane do powierzchni zlewni,
 - zastosowanie systemowych haków i obejm.
- Odtworzenie instalacji odgromowej zgodnie z PN-EN 62305.
- Montaż przewodów poziomych w trasach analogicznych do istniejących lub zgodnie z projektem.
- Po wykonaniu nowej instalacji odgromowej należy wykonać wymagane pomiary kontrolne oraz dostarczyć Zamawiającemu protokół z pomiarów potwierdzający zgodność instalacji z obowiązującymi przepisami i normami.

6. Wymagania materiałowe

- Wszystkie materiały muszą spełniać wymagania normowe oraz posiadać odpowiednie certyfikaty i dopuszczenia.
- Elementy mocujące systemowe.
- Materiały fabrycznie nowe.
- Dopuszcza się stosowanie rozwiązań równoważnych o parametrach nie gorszych niż wskazane.

7. Organizacja robót

- Prowadzenia robót etapami.
- Zabezpieczenia dachu przed opadami (plandeki, tymczasowe pokrycie).
- Zapewnienia ciągłości użytkowania budynku.
- Ograniczenia uciążliwości dla mieszkańców.
- Utrzymania porządku.
- Godziny pracy: do uzgodnienia (zalecane 7:00–17:00).

8. Gospodarka odpadami

- Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania wszelkich odpadów powstałych w związku z realizacją robót, w tym w szczególności odpadów z demontażu płyt OSB, papy i elementów blaszanych, zgodnie z ustawą o odpadach oraz innymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, poprzez przekazanie ich wyłącznie podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia.
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami wytworzonymi w związku z realizacją przedmiotu umowy do czasu ich skutecznego przekazania uprawnionemu posiadaczowi odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami wytworzonymi w związku z realizacją przedmiotu umowy do czasu ich skutecznego przekazania uprawnionemu posiadaczowi odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca zapewni, aby transport odpadów oraz ich przekazanie następowały wyłącznie podmiotom posiadającym wymagane prawem decyzje administracyjne, zezwolenia lub wpisy do właściwych rejestrów, w tym BDO, jeżeli są wymagane.
- Wykonawca będzie prowadził wymaganą ewidencję odpadów i przedłoży zamawiającemu dokumenty potwierdzające przekazanie odpadów i ich legalne zagospodarowanie, w szczególności karty przekazania odpadów.

- Przedłożenie kompletu dokumentów, o których mowa wyżej, stanowi warunek podpisania protokołu odbioru końcowego, chyba że zamawiający postanowi inaczej co do odpadów, których zagospodarowanie następuje po dacie zakończenia robót, pod warunkiem wykazania ich prawidłowego magazynowania i dalszego przekazania zgodnie z prawem.
- Koszty zagospodarowania odpadów, w tym koszty załadunku, transportu, opłat i ewidencji, obciążają wykonawcę.
- Likwidacja placu budowy, porządkowanie terenu, wywóz i utylizacja odpadów.

9. Odbiory robót

- Odbiór robót zanikających.
- Odbiór częściowy.
- Odbiór końcowy.
- Odbiór pogwarancyjny

10. Postanowienia końcowe

- Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość robót oraz bezpieczeństwo na placu budowy.
- Wykonawca zabezpiecza dach przed wpływem warunków atmosferycznych w trakcie realizacji robót,
- Wykonawca organizuje roboty w sposób minimalizujący ryzyko powstania szkód,
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie realizacji robót, zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami umowy.

Uwagi:

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zgodnie z dokumentacją techniczną oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych tj. :
 - Ekspertyza techniczna dachu wraz ze wskazaniem sposobu prac remontowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ks.W.Turka 12 w Krakowie – opracowana wrzesień 2025r, przez mgr inż. Arkadiusza Kłapa upr. MAP/0340/POOK/11,
 - Projekt techniczny – „Roboty budowlane polegające na remoncie pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ks.W.Turka 12 w Krakowie – opracowany grudzień 2025r, przez mgr inż. Arkadiusza Kłapa upr. MAP/0340/POOK/11,
 - Projekt architektoniczno-budowlany – „Roboty budowlane polegające na remoncie pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ks.W.Turka 12 w Krakowie – opracowany styczeń 2026r, przez mgr inż. Arkadiusza Kłapa upr. MAP/0340/POOK/11,
 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – „Roboty budowlane polegające na remoncie pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ks.W.Turka 12 w Krakowie – opracowany styczeń 2026r, przez mgr inż. Arkadiusza Kłapa upr. MAP/0340/POOK/11,
 - Przedmiar – „Wymiana pokrycia dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Ks.W.Turka 12 w Krakowie – opracowany styczeń 2026r, przez mgr inż. Mieczysław Kłapa upr. 3/97,
2. Przed przygotowaniem oferty należy dokonać wizji lokalnej nieruchomości będącej przedmiotem zamówienia.
3. Dokumentacja projektowa i techniczna jest dostępna do wglądu u Zamawiającego.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia innym podmiotom (podwykonawcom) wykonywania prac będących przedmiotem umowy.

5. Dopuszcza się wyłącznie Wykonawców posiadających doświadczenie w realizacji robót dachowych na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Wykonawca powinien posiadać udokumentowane doświadczenie w wykonaniu co najmniej kilku (np. 2–3) robót o podobnym zakresie i charakterze w okresie ostatnich 10 lat. Wymaga się, aby Wykonawca był podmiotem sprawdzonym, posiadającym odpowiednie zaplecze techniczne, kadrowe oraz doświadczenie gwarantujące prawidłową realizację zamówienia.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA I OKRES GWARANCJI.

1. Zamówienie powinno być wykonane w terminie wskazanym przez Oferenta w ofercie z zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż do dnia **31.10.2026 r.**
2. Szczegółowy harmonogram wykonania zamówienia zostanie uzgodniony z Zamawiającym.
3. **Minimalny deklarowany okres gwarancji wynosi 60 miesięcy.**
4. **Zabezpieczenia należytego wykonania umowy w czasie trwania gwarancji wynosi 5 %** wynagrodzenia brutto i będzie potrącone z wystawionej przez Wykonawcę faktury.
5. Zwrot zabezpieczenia nastąpi po bezusterkowym odbiorze pogwarancyjnym.

V. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) Prowadzą działalność w zakresie prac będących przedmiotem zamówienia przez okres nie krótszy niż dwa lata.
- 2) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- 3) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- 4) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 5) Wnieśli **Wadium** w kwocie **20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy zł 00/100)** w terminie daty złożenia oferty.

Wadium winno być wniesione przelewem bankowym na konto Zamawiającego, tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „ZADWORZE” nr konta: 95 1240 1444 1111 0000 0935 7422, tytuł przelewu: **”wadium – przetarg – *remont pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ks.W.Turka 12 w Krakowie* ”**

VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY.

Ofertę należy złożyć wypełniając FORMULARZ OFERTOWY (według ***Załącznika nr 1*** do niniejszej specyfikacji). Do oferty należy dołączyć:

1. Opis techniczny wykonywanych prac i proponowanych rozwiązań zawierający m.in.: wykaz i parametry użytych materiałów, opis sposobu prowadzenia prac, rysunki, zdjęcia inne
2. Oświadczenie o spełnianiu przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu (według ***załącznika nr 2*** do niniejszej Specyfikacji).
3. Oświadczenie o niezaleganiu ze składkami wobec ZUS i podatkami wobec Urzędu Skarbowego.
4. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
5. Opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Kwota polisy musi zapewniać pokrycie wszelkich roszczeń powstałych w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku upływu okresu ważności ww. polisy Wykonawca

zobowiązany jest ubezpieczyć się w ww. zakresie na warunkach nie mniej korzystnych niż w polisie złożonej do przetargu i przedłożyć nową polisę ubezpieczenia Zamawiającemu.

6. Paraflowany projekt umowy stanowiący **załącznik nr 3** do SIWZ.
7. Dowód wpłacenia wadium
8. Referencje w zakresie przedmiotu zamówienia.

VII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z OFERENTAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW.

Osoby uprawnione do porozumiewania się z oferentami w sprawach technicznych dotyczącymi przedmiotu przetargu:

- Kierownik Działu Administracji, telefon: 12 294 82 82 lub 530 544 912 w godzinach pracy Spółdzielni.

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

Składający ofertę Oferent pozostanie nią związany przez okres 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IX. ZAWARTOŚĆ, OPAKOWANIE I OZNAKOWANIE OFERT.

Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić:

- dokładną nazwę i adres Oferenta oraz dane kontaktowe (nr telefonu, nr faksu, e-mail, itp.),
- napis określający przedmiot przetargu:

Przetarg ofertowy nieograniczony na:

***remont pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy
ul. Ks.W.Turka 12 w Krakowie
Nie otwierać przed dniem 12.06.2026 r.***

Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki wynikające z nieprawidłowego oznakowania lub uszkodzenia kopert zawierających oferty przetargowe.

X. TERMIN SKŁADANIA OFERT.

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, ul. Chmieleniec 13, 30-348 Kraków lub przesłać na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zadworze” ul. Chmieleniec 13, 30-348 Kraków **do dnia 12.06.2026 r. do godz. 14⁰⁰.**

XI. OTWARCIE OFERT.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego bez udziału oferentów

XII. INFORMACJE DODATKOWE.

- 1) Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia w każdym czasie bez podawania przyczyny.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie możliwość prowadzenia dodatkowych negocjacji z oferentami.

- 3) W przypadku, gdy w składanej ofercie będą znajdowały się informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, informacje te nie zostaną udostępnione innym uczestnikom postępowania, jeżeli zostanie to zastrzeżone przez Oferenta.
- 4) Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 5) Zamawiający wskaże wybranemu Oferentowi termin i miejsce podpisania umowy.
- 6) Wybrany Oferent traci wadium w przypadku, gdy odmówi podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 7) Dyspozycje w zakresie zwrotu wniesionych wadiów Oferentom, których oferty nie zostały wybrane Zamawiający przekaże do banku w terminie do 14 dni od daty podpisania Umowy z wybranym do realizacji robót wykonawcą lub unieważnienia przetargu. Zwrot wadiów nastąpi na konta Oferentów wskazane w ofertach.
- 8) Zamawiający zastrzega sobie prawo wniesienia zmian do umowy z wybranym w drodze przetargu Wykonawcą.
- 9) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w uzgodnieniu z Wykonawcą.