

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**Nazwa zamówienia:**

REMONT BALKONÓW TYPU LOGGIA SZT. 24 W BUDYNKU PRZY UL. ŚWIĘTEJ BARBARY 17 W TARNOBRZEGU.

**Zamawiający:**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SIARKOWIEC”

39-400 TARNOBRZEG, UL. Moniuszki 3

Tel.: (15) 823-38-88

e-mail: [sm@smsiarkowiec.pl](mailto:sm@smsiarkowiec.pl)

Regon: 001253068

NIP: 867-000-35-71

Zatwierdził:

Tarnobrzeg dnia: *17.03.2026*

Główny Księgowy  
Pełnomocnik Zarządu

*Lidia Jaworowska*  
*Lidia Jaworowska*

Zastępca Przewodniczącego Zarządu

*Jacek Foe*  
*Jacek Foe*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„SIARKOWIEC” w Tarnobrzegu  
39-400 Tarnobrzeg, ul. Moniuszki 3  
NIP 867-000-35-71 Regon 001253068  
tel. 15 823 38 88, 15 823 38 89

## 1.0. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

### 1.1. Dane ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia są prace budowlane, związane z remontem 24 szt. balkonów w wielorodzinnym budynku mieszkalnym usytuowanym przy ul. Świętej Barbary 17 w Tarnobrzegu.

### 1.2. Charakterystyka obiektu objętego zamówieniem.

Budynek przy ul. Świętej Barbary 17 w Tarnobrzegu jest obiektem 4-kondygnacyjnym, 3-klatkowym, wykonanym w systemie OWT 67.

Konstrukcję balkonów stanowią płyty żelbetowe osłonięte ścianami konstrukcyjnymi, żelbetowymi.

Wymiary płyt balkonowych w rzucie poziomym wynoszą:

-4,80 x 1,07 szt. 16,

-3,60 x 1,07 szt. 8.

Balkony wyposażone są w balustrady balkonowe stalowe z prętów prostych.

## 2.0. OPIS ROBÓT OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA.

### 2.1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

a) prace remontowe 24 szt. balkonów w budynku przy ul. Świętej Barbary 17 w Tarnobrzegu w technologii Ceresit PCC.

b) podwyższenie 24. szt. balustrad balkonowych z prętów stalowych, prostych w budynku przy ul. Świętej Barbary 17 w Tarnobrzegu.

### 2.2. Zakres robót remontowych balkonów został wyszczególniony w przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej S.I.W.Z.

Przedmiar robót obejmuje:

-prace rozbiórkowe i przygotowawcze,

-naprawę uszkodzonych elementów żelbetowych z zastosowaniem technologii systemowej Ceresit PCC,

-remont płyt balkonowych w systemie balkonowym Ceresie wraz z ułożeniem płytek ceramicznych posadzkowych i cokoliku,

-remont balustrad balkonowych, polegający na ich podwyższeniu do wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami,

-remont elewacji balkonowych, polegający na ociepleniu ścian osłonowych i sufitów balkonów płytami styropianowymi EPS 80-038 gr. 4 cm, wraz z przygotowaniem podłoża i ręcznym wykonaniem wyprawy elewacyjnej o strukturze baranka, z tynku sylikonowego Ceresit CT 74 (kamyczek) o grubości ziarna 2 mm w kolorze istniejącym.

-rozplanowanie ok. 5 cm warstwy humusu oraz obsianie go trawą na terenie zajęтым pod plac budowy po zakończeniu robót.

### 2.3. Dodatkowe informacje dotyczące prac będących przedmiotem zamówienia.

a) Naprawę uszkodzonych elementów żelbetowych płyt balkonowych należy wykonać w systemie balkonowym Ceresit PCC z zastosowaniem materiałów i rozwiązań systemowych.

b) Remont płyt balkonowych należy wykonać w systemie balkonowym Ceresit (łącznie z posadzką ceramiczną i cokolikiem), z zastosowaniem materiałów systemowych. Obowiązkiem wykonawcy będzie przestrzeganie zaleceń wynikających z kart technicznych poszczególnych materiałów. Dokładny opis wymaganej technologii robót znajduje się na stronie internetowej producenta systemu-[www.ceresit.pl](http://www.ceresit.pl).

Na posadzki ceramiczne należy zastosować płytki gresowe, mrozooodporne,

o nasiąkliwości niższej niż 3%, antypoślizgowe, minimum klasy R 11 o nazwie handlowej MILTON BEŻ, producent Cersanit Opoczno lub podobne.

Obróbki blacharskie balkonów należy wykonać z blachy nierdzewnej lub aluminiowej gr. minimum 0,7 mm.

5.5. Oferent pozostaje związany ofertą przez okres **45 dni**, pod rygorem utraty wadium. Okres związania ofertą liczony będzie od ostatecznego terminu składania ofert.

W wyjątkowych okolicznościach Zamawiający może zwrócić się pisemnie do oferenta o wyrażenie zgody na przedłużenie okresu ważności oferty, na ściśle określony czas. Oferent ma jednak prawo odmówić bez utraty wadium.

5.6. Ofertę, sporządzoną zgodnie z wymogami zawartymi w S.I.W.Z. należy umieścić w kopercie z napisem:

**„Oferta na remont balkonów w budynku mieszkalnym w Tarnobrzegu, przy ul. Świętej Barbary 17” Nie otwierać przed 09.04.2026r do godziny 11<sup>00</sup>.**

Na kopercie wewnętrznej należy podać również adres i nazwę firmy składającej ofertę.

5.7. Oferta powinna zawierać:

a) Zestawienie oferowanych warunków realizacji zamówienia, przedstawione w tabeli, która jest załącznikiem nr 1 do niniejszej S.I.W.Z.

b) kosztorys ofertowy szczegółowy, sporządzony na podstawie przedmiaru robót, stanowiącego, załącznik nr 2 do S.I.W.Z.,

c) poniższe dokumenty:

-kserokopię dokumentu rejestrowego firmy, określającego jej pełną nazwę, adres, profil działania, stan prawny, osoby upoważnione do jej reprezentowania,

-aktualne (wydane nie wcześniej niż 3 miesiące, licząc od daty składania oferty) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami podatków i składek ZUS (wymienione dokumenty mogą być kserokopiami, potwierdzonymi za zgodność z oryginałem),

-informacje finansowe, potwierdzające posiadanie niezbędnych środków na realizację zamówienia, tj. pełny lub skrócony bilans firmy lub sprawozdanie F-01, sporządzone na koniec roku 2025 r., lub dokument określający obroty, zysk, zobowiązania i należności za ostatnie 2 lata,

-kserokopie uprawnień oraz aktualnego wpisu na listę członków izby samorządu zawodowego osoby, która będzie działać w imieniu Wykonawcy, pełniąc przy realizacji zamówienia funkcje kierownika budowy,

-oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, określonymi w S.I.W.Z. i przyjmuje je bez zastrzeżeń, a w przypadku, gdy wygra przetarg zobowiązuje się do podpisania umowy, spełniającej deklaracje zawarte w swojej ofercie oraz wymogi podane w S.I.W.Z.

-oświadczenie dotyczące okresu udzielenia gwarancji na prace budowlane jw.

-potwierdzenie dokonania przelewu wpłaty na wadium jw.

5.8. Oferenci zobowiązani są złożyć oferty całościowe, tzn. dotyczące pełnego zakresu robót objętych S.I.W.Z.

Zamawiający natomiast może podzielić zamówienie, dokonując na drodze przetargu, wyboru więcej niż jednego Wykonawcy robót.

## 6.0. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT.

6.1. Oferty należy dostarczyć na adres Zamawiającego, podany na wstępie specyfikacji, w terminie do 08.04.2026 r., do godziny 15<sup>00</sup>.

6.2. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie ustalonym w pkt. 6.1., zostaną zwrócone oferentom, bez otwierania koperty wewnętrznej.

## 7.0. INFORMACJE DOTYCZĄCE WADIUM.

7.1. Oferent chcąc uczestniczyć w przetargu musi wnieść wadium wysokości 15600,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy sześćset złotych).

Wadium należy wnieść w formie przelewu powyższej kwoty na konto Zamawiającego w PKO BP S.A. o/Tarnobrzeg nr: 52 1020 4913 0000 9202 0010 1758.

c) Remont balustrad balkonowych należy wykonać zgodnie z następującym zakresem robót:

- oczyścić z rdzy i starej farby istniejące balustrady balkonowych,
- podnieść istniejące balustrady balkonowe do wymaganej wysokości **110 cm** od poziomu posadzki,
- wstawić dodatkowe pręty w balustradach dla uzyskania wymaganego prześwitu max. **12 cm** na tych balkonach, gdzie będzie to konieczne.
- wykonać malowanie balustrad stalowych, prętowych, prostych 2x farbą antykorozyjną **poliuretanową lub chlorokauczukową**, zewnętrzną do metalu.

d) W ramach realizacji umowy Wykonawca zobowiązany będzie do:

- bieżącego porządkowania placu budowy, w tym do wywozu i składowania gruzu oraz innych odpadów powstałych w trakcie robót (w ramach ceny ryczałtowej),
- uporządkowania terenu przed końcowym odbiorem robót, w tym również do dostarczenia i rozplanowania warstwy humusu gr. około 5 cm oraz obsiania go trawą wraz z jej pielęgnacją, na powierzchni działki przynależnej do remontowanego budynku, na części zajętej pod plac budowy (w ramach ceny ryczałtowej). W przypadku porządkowania terenu jw. w późnym okresie jesiennym, wysiew traw i jej pielęgnacja zostanie przesunięta na okres wiosenny.

e) Wszystkie materiały niezbędne do realizacji zamówienia zapewnia Wykonawca.

### **3.0. Termin wykonania zamówieni: od 11.05.2026 r do 30.09.2026 r.**

W/w termin może ulec przesunięciu w przypadku:

- poszerzenia umowy o prace dodatkowe,
- niesprzyjających warunków pogodowych,
- zaistnienia innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy, uniemożliwiających dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót.

Plac budowy zostanie przekazany Wykonawcy w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy i wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

### **4.0. UDZIELANIE OFERENTOM INFORMACJI DOTYCZĄCYCH S.I.W.Z.**

4.1. Zapytania dotyczące niniejszej specyfikacji należy przesyłać na pocztę elektroniczną e-mail: [sm@smsiarkowiec.pl](mailto:sm@smsiarkowiec.pl).

4.2. Zaleca się, aby oferent:

- uzyskał wszelkie informacje, które jego zdaniem mogą być przydatne do przygotowania oferty, a nie są zawarte w S.I.W.Z.
- dokonał wizji lokalnej w terenie i zapoznał się z obiektem objętym niniejszym zamówieniem.
- przed określeniem ceny w załącznik nr 1, zweryfikował zakres robót w odniesieniu do stanu rzeczywistego i przedmiaru robót, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.
- zastrzeżenia dotyczące nakładów określonych w w/w przedmiarze robót wniesione po rozstrzygnięciu przetargu nie będą podstawą zmiany umownej ceny ryczałtowej, ustalonej w trakcie przetargu i wprowadzonej do umowy.

### **5.0. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY I SPOSOBU JEJ SPORZĄDZENIA.**

5.1. Każdy oferent przedkłada tylko jedną ofertę. Oferent, który złożył więcej niż jedną ofertę zostanie wyłączony z przetargu z przyczyn formalnych.

5.2. Wszystkie dokumenty przetargowe muszą być sporządzone w języku polskim.

5.3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

5.4. Oferta i załączone do niej dokumenty, sporządzone przez oferenta, muszą być podpisane przez osoby wymienione w dokumentach rejestrowych oferenta jako osoby upoważnione do reprezentowania go jako podmiotu gospodarczego.

10.2. Ofertent, który wygrał przetarg ma obowiązek, pod rygorem utraty wadium:

a) zawrzeć umowę z Zamawiającym na warunkach deklarowanych w ofercie oraz wnieść najpóźniej w dniu jej podpisania zabezpieczenie należytego jej wykonania.

Zabezpieczenie wynosić będzie 10% umownego, ryczałtowego wynagrodzenia netto, ustalonego na drodze przetargu.

Musi być ono wniesione w formie pieniężnej na wydzielony rachunek bankowy ustalony z Zamawiającym. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy zaliczone zostanie wpłacone wadium.

70% tego zabezpieczenia, stanowiące kaucję zasadniczą zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego, bezusterkowego odbioru robót.

Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy wraz z odsetkami bankowymi, pomniejszona o koszty obsługi rachunku, w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji, na podstawie pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę oraz przeprowadzenia bezusterkowego przeglądu gwarancyjnego przedmiotowych prac z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy.

b) zawrzeć umowę ubezpieczenia od wszelkich ryzyk, związanych z prowadzeniem prac budowlanych określonych umową zawartą z Zamawiającym w wyniku przeprowadzonego przetargu a kopię polisy przedłożyć Zamawiającemu, najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Ubezpieczenie powinno zapewniać kompleksową ochronę Wykonawcy oraz Zamawiającego i obejmować:

- wszelkie szkody w robotach budowlanych, w mieniu należącym do Zamawiającego oraz mieniu powierzonym lub będącym własnością Wykonawcy,
- odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone osobom trzecim, w związku z prowadzeniem prac budowlanych.

Podstawa ustalenia sumy ubezpieczenia powinna być pełna, umowna wartość robót oraz wysokość możliwych roszczeń z tytułu potencjalnych szkód (na mieniu lub osobach), jakie mogą powstać w wyniku prowadzenia prac.

10.3. W umowie znajdują się następujące zapisy dotyczące terminów płatności za wykonane prace:

a) umowne wynagrodzenie ryczałtowe, za zrealizowanie robót określonych w punkcie 2.1.a), 2.1.b), związanych z remontem balkonów w budynku przy ul. Świętej Barbary 17 w Tarnobrzegu, płatne będzie na podstawie faktury VAT, wystawionej po bezusterkowym odbiorze robót, w terminie do 14 dni od daty jej dostarczenia Zamawiającemu,

b) za prace dodatkowe, których konieczność wykonania wyniknie w trakcie realizacji umowy, w wysokości ustalonej w oparciu o zatwierdzony przez Zamawiającego obmiar robót, katalogi KNR i umowne czynniki cenotwórcze, płatne będzie na podstawie faktury VAT, wystawionej po bezusterkowym odbiorze robót, w terminie do 14 dni od daty jej dostarczenia Zamawiającemu.

10.4. Zamawiający oświadcza, że nie jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 118, z późniejszymi zmianami).

10.5. Kary umowne.

a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:

-zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, w odniesieniu do terminów określonych w umowie, w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki,

-zwłoki w usunięciu wad, w odniesieniu do terminu określonego w umowie, w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki,

-w przypadku, gdy w/w kary umowne nie pokryją strat poniesionych przez Zamawiającego, na skutek niewykonania przedmiotu umowy w terminie, bądź zwłoki

6  
Jan

Termin uiszczenia wadium upływa w dniu **08.04.2026 r.** (termin ten należy traktować jako moment uznania wpłaty na rachunku bankowym Zamawiającego).  
Potwierdzenie dokonania przelewu wpłaty na wadium jw. należy dołączyć do składanej oferty.

**7.2. Zwrot wadium nastąpi z chwilą:**

- zawarcia umowy z oferentem, który wygrał przetarg i wniósł zabezpieczenie należytego wykonanie przedmiotu umowy, nie później jednak niż w dniu, w którym mija okres związania oferentów ze złożonymi ofertami,
- wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert,
- unieważnienia przetargu.

**7.3. Oferent traci wadium w przypadku:**

- wycofania oferty po upływie terminu określonego na jej złożenie,
- uchylenia się przez oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie i S.I.W.Z.
- nie wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, najpóźniej w dniu wyznaczonym na jej podpisanie.

**8.0. OTWARCIE OFERT.**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **09.04.2026 r.**, o godzinie **11<sup>00</sup>** w siedzibie Zamawiającego pok. 215 (świetlica).

**9.0. PRZEBIEG POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO.**

**9.1.** Postępowanie przetargowe, mające na celu wybór najkorzystniejszej oferty, będzie się odbywać w 2 etapach:

**I etap (z udziałem oferentów):**

W terminie podanym w pkt. 8.0., Komisja powołana przez Prezesa Zarządu S.M. „Siarkowiec” Siarkowiec Tarnobrzegu:

- poda swój skład,
- ponumeruje złożone oferty,
- sprawdzi nienaruszalność kopert, zawierających oferty,
- odłoży do odesłania koperty z ofertami złożonymi po terminie określonym w pkt 6.1. S.I.W.Z., bez otwierania koperty wewnętrznej,
- otworzy oferty złożone w terminie podanym w pkt 6.1. S.I.W.Z.,
- odczyta oferowane warunki realizacji przedmiotu zamówienia tj. cenę netto, VAT, cenę brutto, okres udzielonej gwarancji.

**II etap (bez udziału oferentów):**

- sprawdzi kompletność i poprawność opracowania i zawartości ofert pod kątem wymogów określonych w S.I.W.Z.,
- dokona wyboru najkorzystniejszej (najkorzystniejszych) oferty w oparciu a następujące kryteria oceny i wyboru oferty:
  - proponowana cena- **100%**,
- sporządzi protokół z wyniku przetargu.

**9.2.** Każdy z oferentów zostanie pisemnie powiadomiony o wyniku przeprowadzonego, postępowania przetargowego. Informacja o wyniku przetargu zostanie także umieszczona na stronie internetowej Spółdzielni.

**10.0. INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY, KTÓRA ZOSTANIE ZAWARTA NA PODSTAWIE PRZEPROWADZONEGO POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO.**

**10.1.** Po rozstrzygnięciu przetargu sporządzona zostanie umowa na remont balkonów budynku przy **ul. Świętej Barbary 17** w Tarnobrzegu, z zachowaniem wymogów wynikających ze S.I.W.Z i deklaracji zawartych w ofertach wybranych w drodze przetargu.

w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy na drodze sądowej odszkodowania uzupełniającego ponad wysokość zastrzeżonych kar umownych.

b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej, w przypadku niedotrzymania ostatecznych terminów realizacji faktur, podanych w pkt. 10.3.a), 10.3.b) S.I.W.Z.

10.6. W umowie zastrzegać się będzie, że wszystkie prace objęte tą umową, Wykonawca będzie realizował osobiście, tj. bez angażowania podwykonawców.

#### 11.0. ODWOŁANIA OD WYNIKU PRZETARGU.

Oferentom uczestniczącym w przetargu przysługuje prawo do złożenia odwołania od decyzji Zamawiającego, w sprawie udzielenia zamówienia.

Odwołanie należy kierować do Rady Nadzorczej SM „Siarkowiec” w Tarnobrzegu, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyniku przetargu.

#### 12.0. ZAMAWIAJĄCY ZASTRZEGA SOBIE PRAWO UNIEWAŻNIENIA PRZETARGU W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM CAŁOŚCI LUB CZEŚCI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA BEZ PODANIA PRZYCZYN.

13.0. Postępowanie przetargowe będzie prowadzone zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na prace, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Siarkowiec” w Tarnobrzegu” uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 24.02.2012r z późniejszymi zmianami (aneks do regulaminu jw. Nr 30/2022 z dnia 30.11.2022r), z wyłączeniem Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

#### WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO S.I.W.Z.

-Załącznik nr 1- Druk zestawienia oferowanych warunków realizacji zamówienia do wypełnienia przez oferenta.

-Załącznik nr 2- Przedmiar robót dotyczący remontu balkonów w budynku przy ul. Świętej Barbary 17 w Tarnobrzegu

7  
Opisy

ur

