Orzechowo, 02.11.2026 r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NA WYKONANIE PRAC NAPRAWCZYCH POKRYCIA DACHOWEGO NA BUDYNKU ETAP II

I. Zamawiający:

Nazwa:	Sklejka Orzechowo S.A.
Adres:	ul. Miłosławska 13, 62-322 Orzechowo
Adres poczty elektronicznej	e-mail: sekretariat@sklejkaorzechowo.pl
Strona internetowa	www.sklejkaorzechowo.pl
Numer telefonu	61 435 11 00

II. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac naprawczych pokrycia dachowego na budynku produkcyjnym o nr inwentarzowym 102-005, 102-006 i powierzchni dachu około 450 m^2 oraz budynku magazynowym o nr inwentarzowym 100-003 i powierzchni dachu około 780m^2, obejmujących w szczególności:
   - przygotowanie podłoża oraz wykonanie pokrycia z jednej warstwy papy nawierzchniowej modyfikowanej elastomerem SBS gr. min 5.2 mm,
   - wykonanie obróbek blacharskich, w tym obróbek wokół cokołów i kominów,
   - naprawa istniejącego odwodnienia połaci dachowej poprzez uzupełnienie brakujących lub uszkodzonych elementów, preferowany materiał: ocynk,

   Niniejsze postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. z 2024r, poz. 1320 z późniejszymi zmianami).
2. Procedura wyboru Wykonawcy ma charakter otwarty i jest skierowana do wszystkich zainteresowanych podmiotów spełniających określone wymagania
3. Rodzaj przedmiotu zamówienia – roboty budowlane.
4. Wszystkie informacje przedstawione w niniejszej Specyfikacji przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystane w inny sposób, ani udostępnione osobom nieuczestniczącym w postępowaniu.
5. Ogłoszenie o przetargu oraz treść SWZ wraz z załącznikami są zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: www.sklejkaorzechowo.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego. Odpowiedzi na zapytania oraz dodatkowe informacje również będą publikowane w powyższy sposób.
6. Zamawiający zleci wykonanie wyłącznie całości robót budowlanych. Oferty częściowe nie będą rozpatrywane.

III. Wymagania dodatkowe

1. W czasie wykonywania umowy Wykonawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów p.poż, bhp oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska, a także regulacji wewnętrznych obowiązujących u Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia, zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich, znajdujące się na terenie spółki, do których doszło w związku z wykonywaniem umowy.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę, niezależnie od obciążenia karami umownymi, Zamawiający może odstąpić od umowy na zasadach określonych w § 10 umowy oraz w przepisach Kodeksu cywilnego.

4. Zapłata kary umownej nie stanowi przeszkody dochodzenia przez Zamawiającego zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. W celu zapoznania się ze szczegółowym zakresem oraz warunkami wykonywania robót budowlanych **Wykonawcy są zobowiązani do odbycia wizji lokalnej w siedzibie Spółki. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić telefonicznie z przedstawicielem Zamawiającego.**

IV. Termin realizacji prac:

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu Umowy w terminie: **4 tygodni,** licząc od dnia protokolarnego przekazania placu budowy. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu gotowości odbioru robót, nie później niż 3 dni przed upływem właściwego terminu realizacji prac.

V. Opis sposobu przygotowania ofert.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy:
   a) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia;
   b) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
   c) posiadają ważne ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i posiadanego mienia, obejmującego szkody mogące powstać w związku z realizacją zamówienia na terenie Zamawiającego, na sumę gwarancyjną nie niższą niż **500 000,00 zł;**
   d) zaakceptują 30-dniowy termin płatności faktur, liczony od dnia ich skutecznego doręczenia Zamawiającemu
   e) zaakceptują warunki zawarte w niniejszej specyfikacji.

Postać oferty

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
2. Oferta powinna być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy. Uprawnienie to powinno w sposób jednoznaczny wynikać ze złożonych dokumentów ofertowych (rejestru sądowego, CEIDG, udzielonego na piśmie pełnomocnictwa).
3. Oferta składana jest na kolejno ponumerowanych stronach.
4. Oferta składana przez Wykonawcę musi zawierać:
   a) cenę uwzględniającą wszystkie koszty związane z wykonaniem robót, w tym również inne koszty niezbędne do wykonania tych zobowiązań nawet, jeżeli nie zostały wyraźnie wyspecyfikowane;
   b) termin realizacji, z zastrzeżeniem wymagań wskazanych w pkt IV SWZ;
   c) okres gwarancji;
   d) oświadczenia Wykonawcy:
   - oświadczenie o pozyskaniu wszelkich niezbędnych danych i informacji do wykonania zadania;
   - oświadczenie Wykonawcy, że ponosi pełną odpowiedzialność za przyjęte rozwiązania techniczne;
   - oświadczenie Wykonawcy, że akceptuje warunki określone wzorem umowy.
   - Łączną szacunkową wartość zamówienia netto i brutto. Cena ofertowa powinna być podana liczbowo i słownie w PLN. Oferty należy składać w jednym egzemplarzu.
5. Wszelkie czynności związane z udziałem w postępowaniu Oferenci podejmują na swój koszt i ryzyko. Oferentowi w związku ze złożeniem oferty w postępowaniu nie przysługują wobec Zamawiającego jakiekolwiek roszczenia odszkodowawcze związane z niewybraniem jego Oferty lub nie zawarciem Umowy.
6. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia, w tym przypadku ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.

Wykonawcy występujący wspólnie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu, a w przypadku wyboru ich oferty na żądanie Zamawiającego zobowiązani są do przedłożenia umowy regulującej współpracę Wykonawców. Wszelką korespondencję związaną z prowadzonym postępowaniem Zamawiający będzie prowadził wyłącznie z ustanowionym pełnomocnikiem.

7. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą być udostępnione. Wykonawca nie może zastrzec informacji dotyczących nazwy firmy oraz adresów wykonawców, ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i terminów płatności. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy powinni przekazać w taki sposób, by Zamawiający mógł z łatwością określić zakres informacji objętych tajemnicą. Brak stosownego zastrzeżenia będzie traktowany jako jednoznaczny ze zgodą na włączenie całości przekazanych dokumentów i danych do dokumentacji postępowania oraz ich ujawnienie na zasadach określonych w ustawie.
8. Wykonawca zobowiązuje się do osobistego wykonania przedmiotu umowy. Powierzenie wykonania całości lub części zadań podwykonawcom wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

Opakowanie i złożenie oferty

Oferty należy składać w Sekretariacie spółki Sklejka Orzechowo S.A. w nieprzejrzystym i zamkniętym opakowaniu lub przesłać w tym terminie elektronicznie na adres: przetarg@sklejkaorzechowo.pl z zaznaczeniem w temacie **„NAPRAWA DACHU ETAP 2".**

Termin dostarczania ofert upływa w dniu: **06.11.2026 r. godz. $15^{\underline{00}}$.**

Wszystkie oferty, łącznie z dostarczonymi pocztą, otrzymane przez zamawiającego po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.

Oferty przesyłane na adres przetarg@sklejkaorzechowo.pl składane są jako załącznik do wiadomości poczty elektronicznej i powinny być zabezpieczone hasłem.

Hasło oferent przesyła do wiadomości Zamawiającego na adres wskazany w ogłoszeniu o przetargu, **nie wcześniej niż w dniu składania ofert po godzinie $15^{\underline{00}}$ i nie później niż następnego dnia roboczego po upływie terminu składania ofert, najpóźniej do godziny $10^{\underline{00}}$.**

W przypadku braku dosłania hasła przez Oferenta w wyznaczonym terminie, oferta podlega odrzuceniu.

VI. Dokumenty składające się na ofertę

1. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:
   a. formularz ofertowy, według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1 do SWZ.**
   b. wyciąg z aktu rejestracyjnego firmy, potwierdzający, że przedmiot działalności oferenta odpowiada przedmiotowi przetargu,
   c. zaświadczenie:
      – z właściwego urzędu skarbowego potwierdzającego brak zaległości w opłacaniu podatków, opłat lub zgoda na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawione nie wcześniej niż 3 (trzy) miesiące przed upływem terminu składania ofert,
      – aktualne z właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawionych nie wcześniej niż 3 (trzy) miesiące przed upływem terminu składania ofert,
   d. wykaz pracowników zaangażowanych do świadczenia powyższej usługi.
   e. kopię polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej

z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych), z dowodem opłacenia składki. Polisa ubezpieczeniowa powinna być ważna na dzień składania oferty;

f. oświadczenia Wykonawcy, stanowiące **Załącznik nr 3 do SWZ**:
   - oświadczenie Wykonawcy, że nie toczy się w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, ani nie ma podstaw do jego wszczynania;
   - oświadczenie o niekaralności Wykonawcy lub osób kierujących firmą mających osobowość prawną;
   - oświadczenie, iż oferent zapoznał się z miejscem prowadzenia robót, dokonał wizji lokalnej oraz że oferent uwzględnił w ofercie również inne warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie, a szczególnie z ukształtowaniem terenu, ze stanem dróg dojazdowych, urządzeniami telekomunikacyjnymi, a także uwzględnił je w kalkulacji ceny ofertowej;

g. wykaz zrealizowanych (zakończonych), jako strona umowy zamówień związanych z przedmiotem niniejszego postępowania, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem daty i miejsca zakończenia zadania, o wartości nie mniejszej niż 130 000,00 zł brutto. **Załącznik nr 4 do SWZ**;

h. potwierdzenie wniesienia wadium;

2. Oferenci muszą spełniać wszystkie warunki zawarte w specyfikacji warunków zamówienia.
3. Wszystkie dokumenty składane w formie kopii winny być podpisane „za zgodność z oryginałem" przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Brak jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów lub nie spełnienie któregokolwiek z wymogów specyfikacji może spowodować odrzucenie oferty.
4. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej Zamawiający wymaga, aby warunek, o którym mowa w ust. 1 lit. g powyżej spełnił co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, który będzie miał obowiązek uczestniczenia w realizacji zamówienia w zakresie wykazanego doświadczenia. Zamawiający może na każdym etapie postępowania uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

VII. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY I PŁATNOŚĆ

1. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie zgodnie z ofertą cenową.
2. Nie przewiduje się wypłaty zaliczek.
3. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem, na podstawie faktur:
   a) częściowych - do wartości dostarczonych materiałów i wykonanych robót, po protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego, maksymalnie do 70% wartości przedsięwzięcia;
   b) końcowej - wystawionej po zakończeniu wszystkich robót, po protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego;
   Termin płatności faktur częściowych i faktury końcowej wynosi 30 dni od dnia ich skutecznego doręczenia Zamawiającemu.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

VIII. Udzielanie wyjaśnień.

Każdy oferent ma prawo **zwrócić się pisemnie** lub poprzez e-mail: przetarg@sklejkaorzechowo.pl do Zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji warunków zamówienia oraz o dodatkowe informacje dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia w terminie **do 05.11.2026 r. do godz. 14^{00}.** Zamawiający odpowie na pytania przysłane w formie pisemnej niezwłocznie. Odpowiedź zostanie zamieszczona na

stronie www.sklejkaorzechowo.pl oraz tablicy ogłoszeń u Zamawiającego, bez wskazywania źródła zapytania.
Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia zmiany SWZ w uzasadnionych przypadkach. Dokonaną zmianę specyfikacji Zamawiający niezwłocznie ogłosi na stronie internetowej www.sklejkaorzechowo.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

Osobą do kontaktu, w dni robocze w godz. 8^{00} – 14^{00}, wyznaczoną ze strony Zamawiającego w sprawach niniejszego postępowania jest: Pan Eugeniusz Majchrzak, tel. 506 010 914, e-mail: e.majchrzak@sklejkaorzechowo.pl

IX. Wadium:

1. Wykonawca wraz z ofertą dostarcza dowód wpłaty wadium.
2. **Wadium** przetargowe wynosi 540,00 PLN, (słownie: pięćset czterdzieści złotych 00/100).
3. Wadium może być wniesione w formie pieniężnej – bezgotówkowej, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Wadium w formie pieniężnej - bezgotówkowej należy wpłacać na rachunek bankowy Zamawiającego przelewem na konto:
   Bank Gospodarstwa Krajowego: 40 1130 1088 0001 3007 6520 0002.
5. W przypadku oferty wspólnej wadium w każdej z przewidzianych form może być wniesione w częściach przez podmioty dokonujące wspólnego złożenia Oferty lub w całości przez jednego z nich.
6. Oferty bez załączonego dowodu wniesienia wadium nie będą rozpatrywane.
7. Zamawiający dokona zwrotu wadium z chwilą zawarcia umowy z wybranym Wykonawcą oraz w razie odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia.
8. Wykonawca, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego, jeżeli odmówi podpisania umowy na warunkach zawartych w ofercie i specyfikacji.

X. Termin związania ofertą

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

XI. Kryteria powodujące odrzucenie oferty

Zamawiający może odrzucić ofertę, w sytuacji gdy:

1. treść oferty nie odpowiada SWZ;
2. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
3. zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
4. Oferent złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
5. Oferent nie odpowiedział na wezwanie Komisji tj. nie uzupełnił wszystkich dokumentów lub nie złożył wyjaśnień, co do treści oferty lub uzupełnienie / złożenie wyjaśnień nastąpiło po terminie wskazanym przez Zamawiającego;

Z tytułu odrzucenia ofert, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.

XII. Badanie i ocena ofert.

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **09.11.2026 r**. w siedzibie Zamawiającego, bez udziału Wykonawców.

Wybór ofert nastąpi w dwóch etapach:

A. etap I Zamawiający dokona oceny formalnej pod względem kompletności i zgodności z warunkami SWZ. O stwierdzonych brakach i uchybieniach Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawców i wyznaczy termin ich usunięcia.

B. etap II Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami, którzy pomyślnie przeszli etap I. Po przeprowadzonych negocjacjach Zamawiający dokona wyboru Wykonawcy.

Zamawiającemu przysługuje prawo do wezwania Oferenta do uzupełnienia brakujących lub złożonych w postępowaniu oświadczeń, dokumentów.

Do oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie stosował poniższe kryteria:

1. **łączna cena netto za oba zadania, stanowiąca sumę cen netto wskazanych w formularzu ofertowym – 90 pkt.,**

Sposób przyznawania punktów dla wartości oferty:

$$P_c = \frac{C_{min}}{C_{bad}} \times 90$$

gdzie C_{min} to najniższa cena netto, a C_{bad} to cena netto ocenianej ofert,

2. **okres gwarancji na wykonane roboty budowlane – 10 pkt.**

Sposób przyznawania punktów za okres gwarancji:
- 36 miesięcy – 0 pkt;
- 48 miesięcy – 5 pkt;
- 60 miesięcy i więcej – 10 pkt.

Wykonawca podaje jeden wspólny okres gwarancji na roboty i materiały objęte oboma zadaniami. W przypadku zaoferowania okresu gwarancji krótszego niż 36 miesięcy oferta będzie niezgodna z wymaganiami SWZ i będzie podlegać odrzuceniu. W przypadku zaoferowania okresu gwarancji pomiędzy wskazanymi wartościami punkty będą przyznawane według zasad określonych powyżej, z zastosowaniem najbliższego niższego progu.

XIII. Istotne postanowienia, które wprowadzone zostaną do umowy, zostały określone w Załączniku nr 2 do SWZ.

XIV. Informacja o formalnościach, jakie zostaną dopełnione po zakończeniu przetargu:

1. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia Zamawiającego w świetle zasad przyjętych w niniejszym zamówieniu i podanych w niniejszej specyfikacji. Umowa zostaje zawarta wyłącznie z chwilą jej podpisania przez obie Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Sam wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania nie stanowią zawarcia umowy.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana będzie powiadomiony o tym w piśmie akceptującym Zamawiającego. Pismo akceptujące zostanie wysłane niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
3. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na stronie www.sklejkaorzechowo.pl przez podanie Wykonawcy, któremu powierzone zostanie zadanie.

XV. Modyfikacja lub unieważnienie postępowania.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania modyfikacji zamówienia przed upływem terminu składania ofert.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zakończenia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert (bez podania przyczyny zamknięcia przetargu), zgodnie z art. 70^3 Kodeksu cywilnego.
3. O zakończeniu postępowania o udzielenie zamówienia bez wyboru oferty Zamawiający powiadamia pisemnie wszystkich oferentów oraz zamieszcza stosowną informację na stronie internetowej www.sklejkaorzechowo.pl

XVI. Informacje dodatkowe.

Całość postępowania prowadzona jest w języku polskim, dotyczy to również wszelkiej korespondencji oraz porozumiewania się pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

XVII. Wykaz załączników SWZ.

1. Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy.
2. Załącznik nr 2 - Istotne postanowienia Umowy.
3. Załącznik nr 3 - Wzór oświadczenia Wykonawcy.
4. Załącznik nr 4 - Wykaz zrealizowanych zamówień.

…….