Dzierżoniowski Zarząd
Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.
Ul. Bielawska 15
58-200 Dzierżoniów
tel. (074) 646-46-00
biuro@dzbm.info.pl

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dotycząca wykonania robót budowlanych, w ramach realizacji zadania pn.:

„Wymiana istniejącej stolarki okiennej na stolarkę wykonaną z profili PCV w lokalach komunalnych będących pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w Dzierżoniowie – 2026 r.”.

Zatwierdził :

PREZES ZARZĄDU
DZBM Sp. z o.o.
mgr inż. Maciej Adamowicz

.....

Dzierżoniów, 13 marca 2026 r.

Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. zaprasza do składania ofert na zadanie pn.:

„Wymiana istniejącej stolarki okiennej na stolarkę wykonaną z profili PCV w lokalach komunalnych będących pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w Dzierżoniowie – 2026 r.

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 **Przedmiot zamówienia :**
Przedmiotem robót jest:
WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ NA STOLARKĘ WYKONANĄ Z PROFILI PCV o wym. podanych w załączniku nr 4:

- wykonanie wizji lokalnej w celu zapoznania się z zakresem robót
- wygrodzenie stref niebezpiecznych
- demontaż istniejącej stolarki drewnianej
- demontaż parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej, bądź z płytek ceramicznych
- wywóz zdemontowanej stolarki okiennej i parapetów i ich utylizacja
- pomiar z natury, wykonanie i dostawa stolarki okiennej PCV
- montaż stolarki okiennej PCV
- montaż parapetów wewnętrznych typu post forming lub PCV
- *montaż parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej*
- montaż nawietrzaków ręcznie sterowanych.
- obróbka ościeży okiennych
- do odbioru wykonawca dołącza aktualne aprobaty techniczne i atesty na wbudowane materiały Stolarka okienna PCV/kolor biały/
- okna 3-szybowe
- współczynnik K = do 0,9

1.2 **Dane techniczne inwestycji**

Wymiana istniejącej stolarki wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi oraz obróbką zewnętrzną i wewnętrzną w lokalach komunalnych będących pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w Dzierżoniowie.

2. WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT:

2.1. Przedmiot zamówienia należy realizować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania a także z zachowaniem warunków określonych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych oraz zasadami BHP.

2.2. Prace wykończeniowe powinny być wykonywane zgodnie z reżimem technologicznym, określonym przez Polskie Normy, producentów poszczególnych elementów, produktów materiałów i urządzeń. Wszystkie użyte do budowy i wykończenia wnętrz materiały powinny posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

2.3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania warunków instytucji opiniujących projekt oraz do współpracy z wykonawcami realizującymi zakres robót wynikający z umów przyłączeniowych.

2.4. Wszelkie rozbieżności stwierdzone w trakcie prowadzenia robót pomiędzy założeniami przyjętymi w zadaniu, a stanem faktycznym, mającymi wpływ na prawidłowe wykonanie prac, będą uzgadniane

z inspektorem nadzoru.

2.5. Szczegółowy zakres robót stanowiący przedmiot zamówienia określony jest w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz w przekazanym informacyjnie załączniku nr 4 i 5 zawierającym orientacyjne wymiary okien i adresy, w których wymiana stolarki ma zostać przeprowadzona.

UWAGA: Zamawiający zwraca się z prośbą o sprawdzanie na stronie internetowej, na której jest umieszczona niniejsza specyfikacja, czy zostały dołączone załączniki lub zapytania i odpowiedzi.

3. Nieprzekraczalny termin realizacji zamówienia: do 30.06.2026 roku.

4. O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art.108 ustawy oraz spełniają warunki określone w art. 57 ustawy Prawo zamówień – zwanej dalej "ustawą".

5. WYMAGANIA PODMIOTOWE STAWIANE WYKONAWCOM.

W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy spełniający niżej wymienione warunki oraz dołączą na ich potwierdzenie dokumenty wymagane przez Zamawiającego:

1. warunek: posiada uprawnienia do prowadzenia działalności uprawniającej do wykonywania przedmiotu zamówienia
   dokument: aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż sześć miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

2. warunek: posiada doświadczenie w zakresie objętym zamówieniem

   dokument: zestawienie robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy-w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz z załączeniem dowodów dotyczących najważniejszych robót określających, czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

3. warunek: Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania na podst. art. 108 i 57 ustawy pzp.
   dokument: złożenie oświadczenia, że nie podlega wykluczeniu oraz dodatkowo złożenie:

3.1 aktualnych oświadczeń, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub oświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

3.2 aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert.

4. warunek: Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Dokumenty:

4.1 **polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument ubezpieczeniowy** potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 100 000 zł. Ubezpieczenie powinno być ważne do 30.06.2026 roku. Zamawiający dopuszcza możliwość dołączenia do oferty polisy ważnej na dzień otwarcia ofert wraz z oświadczeniem, że w przypadku wygrania przetargu polisa zostanie przedłużona do dnia zakończenia robót.

6. Dokumenty składające się na ofertę:

- Wypełniony załącznik nr 6 „Formularz oferty"
- Dokumenty zgodnie z wymogami punktu 5 SWZ ppkt. 1- 4

Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
Dla wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczpospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 5 ppkt 1-4 wykonawcy składają dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert;
- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- nie zalega z uiszczeniem podatków albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- nie zalega z uiszczeniem opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów przytoczonych powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio do kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Wyżej wymienione dokumenty stanowią warunek przyjęcia oferty.

7. Przy przekazywaniu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przez Zamawiającego i Wykonawcę obowiązująca jest forma pisemna oraz dopuszczalna jest forma mailowa. Wykonawca może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych ze SWZ, sposobem przygotowania i złożenia oferty, kierując swoje zapytania w jednej z w/w form. Zamawiający udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie wpłynie do Zamawiającego w terminie nie krótszym niż 6 dni przed terminem składania ofert. Odpowiedź zostanie przesłana jednocześnie wszystkim uczestnikom postępowania bez wskazania źródła zapytania.
Wszystkie zapytania i odpowiedzi zostaną umieszczone również na stronie internetowej Zamawiającego (www.dzbm.info.pl).
Powyższe formy i zasady porozumiewania się obowiązują przy składaniu protestów i odwołań.

Wszelkie zapytania w sprawie wyjaśnienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia należy kierować na piśmie do osób uprawnionych do kontaktu z oferentem.
Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktu z wykonawcami jest: Karolina Jasińska – tel.: 74 646 46 22

Zamawiający przewiduje porozumiewanie się drogą elektroniczną.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SWZ.
O każdej ewentualnej zmianie, Zamawiający powiadomi niezwłocznie każdego z uczestników postępowania. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, Zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofercie.

8. Termin związania ofertą upływa **30 dni** od ostatecznego terminu składania ofert.

9. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze, pismem drukowanym lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
Zaleca się, by każda zapisana strona (kartka) oferty była ponumerowana kolejnymi numerami. Zaleca się również by wszystkie kartki oferty były spięte we właściwej kolejności w sposób zabezpieczający przed dekompletacją. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.

10. Zaleca się, by ofertę złożyć w dwóch opakowaniach w siedzibie Zamawiającego w biurze DZBM Sp. z o.o. ul. Bielawska 15, do dnia **10.04.2026 do godz. 09:00.**
Zaleca się by opakowanie zewnętrzne nie było oznakowane nazwą wykonawcy. Powinno być zaadresowane w sposób niżej podany:

< DZIERŻONIOWSKI ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH Sp. z o.o.
ul. BIELAWSKA 15
58-200 DZIERŻONIÓW >
<Oferta w postępowaniu na: „Wymiana istniejącej stolarki okiennej na stolarkę wykonaną z profili PCV w lokalach komunalnych będących pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w Dzierżoniowie – 2026 r." >
<Nie otwierać przed dniem 10.04.2026 godz. 09:15>

Opakowanie wewnętrzne oprócz opisu jw. winno zawierać nazwę i adres wykonawcy.
Wykonawca potwierdzi złożenie oferty w rejestrze DZBM. Oferta zostanie w jego obecności oznakowana datą i godziną oraz opatrzona pieczęcią DZBM w miejscach tytułowym koperty.
Wykonawca może zmienić złożoną ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert.
Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta tj. w dwóch opakowaniach (zewnętrznym i wewnętrznym), odpowiednio oznakowanych z dopiskiem "ZMIANA".
Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona wykonawcy bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak "Zmiana" oferty) z napisem na zewnętrznym opakowaniu "WYCOFANIE".
Opakowania oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami; opakowania wewnętrzne ofert wycofywanych nie będą otwierane.
Opakowania oznakowane dopiskiem "ZMIANA" zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną dołączone do oferty.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 10.04.2026 r. o godz. 09:15 w siedzibie Zamawiającego, pokój nr 2.
Otwarcie ofert jest jawne. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Podczas otwarcia ofert zamawiający poda nazwy firmy oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, okresu gwarancji. W przypadku nieobecności Wykonawcy przy otwieraniu ofert, Zamawiający prześle Wykonawcy informację z otwarcia ofert, na jego pisemny wniosek.

Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
Specyfikacja Warunków Zamówienia dostępna jest drogą elektroniczną lub można odebrać ją osobiście w

siedzibie Zamawiającego, po uprzednim złożeniu wniosku w DZBM przy ul. Bielawskiej 15.
Cena SWZ wraz z załącznikami wynosi 15 zł

11. Cenę oferty należy podać w formularzu Oferta Wykonawcy. Cena oferty jest kwotą ryczałtową i przez cały okres realizacji zamówienia nie będzie podlegała zmianom.
Zamawiający dla potrzeb obliczenia ceny ofertowej informacyjnie przekazuje przedmiary robót, które mają charakter pomocniczy, ilości w nich zamieszczone są pomocne w skalkulowaniu ceny ofertowej.

Wykonawca winien w swojej ofercie wycenić każdą pozycję podaną w załączniku do SWZ wg wielkości podanych w przedmiarze oraz ująć wszystkie inne koszty związane z przygotowaniem, prowadzeniem i odbiorem robót.
Przedmiary robót tj. wymiary – załączone przez Zamawiającego do SWZ, stanowią podstawę do prawidłowej wyceny zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia.

Wszystkie płatności i zobowiązania będą realizowane jedynie w złotych polskich (PLN). W przypadku wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości Wykonawca powinien powiadomić Zamawiającego w trybie określonym w pkt. 7 SWZ.
Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca objętego robotami budowlanymi i jego otoczenia, pozyskał dla siebie i na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty. Koszty takiej wizyty ponosi Wykonawca.

Oferowana cena ma być podana w wysokości ostatecznej tak, aby Zamawiający nie musiał już dokonywać żadnych obliczeń w celu jej określenia.
Cena oferty ma zawierać wartość wszystkich robót stanowiących przedmiot zamówienia, ustaloną przez wykonawcę w przedstawionej ofercie, do której wykonawca doliczy podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu założenia oferty, a w szczególności w cenie oferty należy uwzględnić: wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie rzeczowym wynikającym z prawa budowlanego, sztuki budowlanej oraz ustaleń z wizytacji dokonanej w terenie.

Wykonawca jest zobowiązany podać w formularzu ofertowym, w odrębnych pozycjach, cenę netto, wysokość należnego podatku od towarów i usług VAT oraz cenę brutto przedmiotu zamówienia, wyrażone w złotych.

Cena określona przez Wykonawcę zostaje ustalona na cały okres ważności umowy.

12. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich znaczeniem;

- **CENA OFERTOWA - 100 %**

Ocena ofert w zakresie kryterium „Cena ofertowa" zostanie dokonana wg poniższego wyliczenia matematycznego:

$$\text{Ilość pkt.} = \frac{\text{najniższa zaoferowana cena brutto}}{\text{cena brutto oferty badanej}} \text{ x 100 pkt}$$

Maksymalna ilość możliwych do uzyskania punktów w w/w kryteriach wynosi 100.

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów i nie będzie podlegała odrzuceniu. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od oferenta pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

Zamawiający w treści oferty poprawi oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkim wykonawców, którzy złożyli oferty.

Zamawiający przy ocenie ofert przyjmować będzie, że cena ryczałtowa podana na formularzu ofertowym została podana w sposób prawidłowy, bez względu na sposób jej obliczenia.

Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom

przedstawionym w ustawie oraz SWZ i została oceniona, jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium wyboru.

Zamawiający informuje, że oferty są jawne od chwili ich otwarcia. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą być one ogólnie udostępnione.

13. Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamieści na swojej stronie internetowej informację o wyborze oferty.
Wybranemu Wykonawcy Zamawiający określi miejsce i termin podpisania umowy.

14. Wykonawca zobowiązany jest między innymi do udzielenia minimum 24 miesięcznej gwarancji na roboty budowlane oraz akceptuje warunki płatności w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

15. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

16. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

17. Zamawiający przewiduje zamówienia uzupełniające.

18. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert równoważnych.

19. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

20. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.

21. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Wykonawca zobowiązany jest wskazać w formularzu „Oferta Wykonawcy" te roboty budowlane, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.

Załącznikami do SWZ są:

- oświadczenia oraz wykazane doświadczenie - załącznik nr 1,2,3
- zestawienie stolarki okiennej przeznaczonej do wymiany - załącznik nr 4
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót - załącznik nr 5
- formularz oferty - załącznik nr 6

Załącznik nr 1

OŚWIADCZENIE O NIEPODLEGANIU WYKLUCZENIU Z POSTĘPOWANIA

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie artykułu 108 Prawa Zamówień Publicznych.

.....

(podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta)

Załącznik nr 2

OŚWIADCZENIE W TRYBIE ART. 57 PRAWA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Oświadczam, że:

1) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi
2) posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności zgodnie z wymaganiami ustawowymi
3) dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia

.....dnia.....

.....

(podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta)

Załącznik nr 3

DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

Wykaz zamówień zrealizowanych w ciągu ostatnich 3 lat o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zadania będącego przedmiotem zamówienia

Typ zamówienia	Całk. wartość zamówienia	Wartość za którą oferent był odpowiedzialny	Czas trwania zamówienia	Wymogi specjalne

.....dnia.....

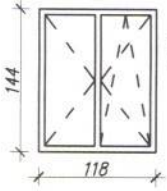
.....

(podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta) .

Załącznik nr 4

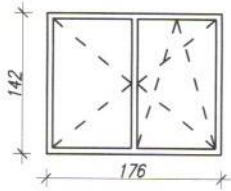
BRZEGOWA 121/1

kuchnia



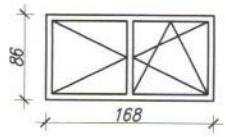
parapet zewnętrzny
1 szt. nawietrzak ręczny

pokój parter



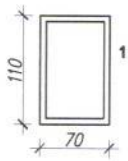
parapet zewnętrzny
1 szt. nawietrzak ręczny

pokój I p.



parapet zewnętrzny
parapet wewnętrzny
1 szt. nawietrzak ręczny

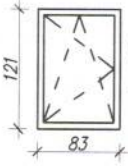
pokój I p. -OKNO DACHOWE



1 szt. nawietrzak ręczny

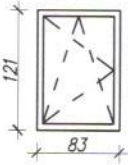
KOPERNIKA 23/7

kuchnia



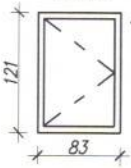
parapet zewnętrzny
parapet wewnętrzny
1 szt. nawietrzak ręczny

pokój



parapet zewnętrzny
parapet wewnętrzny
1 szt. nawietrzak ręczny

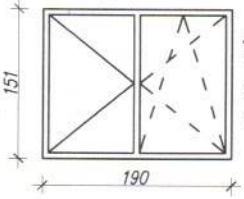
pokój x2



2 szt.
parapet zewnętrzny
parapet wewnętrzny

GARBARSKA 2/2

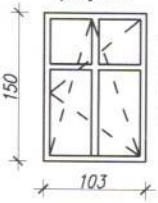
kuchnia i pokój



2 szt.
2 szt. parapet zewnętrzny
2 szt. parapet wewnętrzny
2 szt. nawietrzak ręczny

MIODOWA 12/4

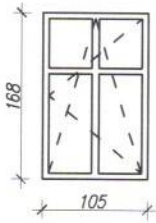
pokój X 2



2 szt.
2 szt. parapet zewnętrzny
2 szt. parapet wewnętrzny
2 szt. nawietrzak ręczny

BOH. GETTA 7/4

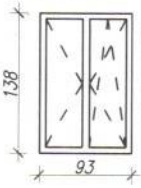
pokój X 2



2 szt.
2 szt. parapet zewnętrzny
2 szt. parapet wewnętrzny
2 szt. nawietrzak ręczny

PRZEDMIEŚCIE 29/4

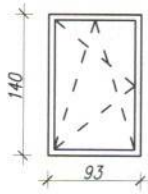
pokój X 3



3 szt.
3 szt. parapet zewnętrzny
3 szt. parapet wewnętrzny
2 szt. nawietrzak ręczny

NOWOWIEJSKA 35B/1

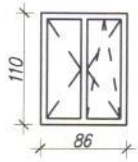
łazienka i pokój x2



3 szt.
3 szt. parapet zewnętrzny
3 szt. parapet wewnętrzny
2 szt. nawietrzak ręczny

NOWOWIEJSKA 15/5

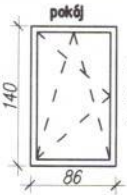
pokój X 2



2 szt.
2 szt. parapet zewnętrzny
2 szt. parapet wewnętrzny
nawietrzak ręczny

BRZEGOWA 126/10

pokój

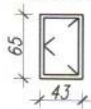


parapet zewnętrzny
parapet wewnętrzny
nawietrzak ręczny

BRZEGOWA 126/12

poddasze

poddasze



Załącznik nr 5 do SWZ

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Kod Wspólnego Słownika Zamówień Publicznych CPV :
Zamówienie główne Kod CPV 45.42.11.30-4- Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie,

Inwestycja:
Wymiana stolarki okiennej w lokalach komunalnych będących pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w Dzierżoniowie

Adres inwestycji:
Lokale komunalne (wg załącznika do specyfikacji)
58-200 Dzierżoniów

Inwestor:
Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. działający w imieniu Gminy Miejskiej Dzierżoniów
ul. Bielawska 15
58-200 Dzierżoniów

Zawartość opracowania:

Strona tytułowa	str. 1
ST.1.0. Wymagania ogólne	str. 3-4
ST.1.1. Osadzenie stolarki okiennej	str. 5-6.

ST.1.0. WYMAGANIA OGÓLNE

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej.

Specyfikacja techniczna opracowana została dla zakresu robót remontowo - budowlanych polegających na wymianie istniejącej stolarki okiennej drewnianej w lokalach komunalnych będących pod zarządem DZBM Sp. z o.o. wyszczególnionych w załączniku nr 4 do niniejszej specyfikacji.

1.2. Przedmiot i zakres robót.

Przedmiotem robót jest:

WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ o wym. podanych w załączniku nr 4:

- wykonanie wizji lokalnej w celu zapoznania się z zakresem robót
- wygrodzenie stref niebezpiecznych
- demontaż istniejącej stolarki drewnianej
- demontaż parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej, bądź z płytek ceramicznych
- wywóz zdemontowanej stolarki okiennej i parapetów i ich utylizacja
- pomiar z natury, wykonanie i dostawa stolarki okiennej PCV
- montaż stolarki okiennej PCV
- montaż parapetów wewnętrznych typu post forming lub PCV
- montaż parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej
- montaż nawietrzaków ręcznie sterowanych.
- obróbka ościeży okiennych
- do odbioru wykonawca dołącza aktualne aprobaty techniczne i atesty na wbudowane materiały Stolarka okienna PCV/kolor biały/
- okna 3 szybowe
- współczynnik K = do 0,9

1.3. Określenia podstawowe.

Określenia podane w niniejszej Ogólnej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami i wytycznymi.

1.4. Ogólne wymagania dotyczące robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny, za jakość ich wykonania oraz za zgodność z dokumentacją przetargową, Polskimi Normami, obowiązującymi wymogami i sztuką budowlaną.

1.5. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wykonawca zobowiązuje się do wykluczenia z prac personelu w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia i niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych poprzez zaopatrzenie personelu w odzież ochronną i niezbędne wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa.

Kierownik robót jest zobowiązany wykonywać prace uwzględniając wymagania określone w rozporządzeniach: Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. „ w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych" (Dz. U. Nr 47, poz. 401) oraz Ministra Pracy i Polityki socjalnej z dnia 26 września 1997r. „w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy" (Dz. U. Nr 169, poz. 1650)

1.6. Ogrodzenie placu budowy.

Wykonawca będzie zobowiązany do:

1. ogrodzenia (odpowiedniego oznakowania) i utrzymania porządku na terenie prowadzonych robót,
2. właściwego składowania materiałów i elementów budowlanych.

2. MATERIAŁY

2.1. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów i wyrobów budowlanych.

Przy wykonywaniu robót budowlanych mogą być stosowane wyłącznie wyroby i materiały budowlane dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane certyfikaty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności z PN, itp. **oraz zgodne z wymaganiami określonymi niniejszej Specyfikacji Technicznej.**

3. **SPRZĘT**

Roboty można wykonać przy użyciu dowolnego typu sprzętu.

4. WYKONANIE ROBÓT

4.1. Wymagania ogólne.

Wykonawca odpowiedzialny jest za prowadzenie robót zgodnie z umową i za ich zgodność z niniejszą Specyfikacją Techniczną i zakresem robót.

5. **KONTROLA JAKOŚCI**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót, jakości materiałów i elementów budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością gwarantującą, że roboty te wykonano zgodnie z właściwymi wymaganiami. Wszystkie badania i pomiary należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi normami.

6. **ODBIÓR ROBÓT**

Odbiór robót polega na sprawdzeniu zgodności wykonywanych robót z obowiązującymi normami oraz sprawdzeniu jakości ich wykonania.

Podstawę odbioru stanowią następujące dokumenty:

1. specyfikacja techniczna i przedmiar robót,
2. zaświadczenia o jakości materiałów i wyrobów

7. **PODSTAWA PŁATNOŚCI**

Podstawę i system płatności określać będzie umowa zawarta między Zamawiającym a Wykonawcą.

8. **DOKUMENTY ODNIESIENIA**

Wszystkie roboty budowlane prowadzić w oparciu o Polskie Normy oraz obowiązujące przepisy i wymagania.

ST.1.1. OSADZENIE STOLARKI OKIENNEJ

1. WYMAGANIA OGÓLNE

1.1. Przedmiot

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót obejmujących osadzenie stolarki okiennej. Specyfikacja Techniczna jest dokumentem pomocniczym przy realizacji i odbiorze.

1.2. Zakres robót

Zakres robót tj. wykaz lokali komunalnych objętych oraz orientacyjne wymiary przedstawiono w załączniku do S.T.

2. MATERIAŁY

Uzgodnienia z Inwestorem przewidują zastosowanie typowej stolarki okiennej z tworzyw sztucznych, posiadającej Aprobaty Techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.

3. TRANSPORT

Załadunek, transport, rozładunek i składowanie stolarki powinny odbywać się tak, aby zachować ich dobry stan techniczny. Przewożone i składowane okna należy zabezpieczyć przed stłuczeniem szyb. Specjalistyczny transport do przewożenia okien zapewni producent okien.

4. WYKONANIE ROBÓT

4.1. Zasady wbudowywania stolarki okiennej

4.1.1. Przygotowanie ościeży

- Przed osadzeniem stolarki należy wymontować stare okna, parapety zewnętrzne i wewnętrzne.
- Przed osadzeniem stolarki należy sprawdzić dokładność wykonania ościeża i stan powierzchni węgarków, do których ma przylegać ościeżnica, w przypadku występujących wad w wykonaniu ościeża lub zabrudzenia powierzchni ościeża, ościeże należy naprawić i oczyścić
- Stolarkę okienną należy zamocować w punktach rozmieszczonych w ościeżu zgodnie z wymogami producenta stolarki
- Przy wbudowywaniu okien w zestawach w ścianach pasmowych punkty łączenia ościeżnic sąsiadujących ze sobą okien należy rozmieszczać zgodnie z zaleceniami producenta.

4.1.2. Osadzanie i uszczelnianie stolarki okiennej

Sprawdzone i przygotowane ościeże, tj. po naprawionych uszkodzeniach i nierównościach oraz oczyszczonych z pyłu powierzchniach, należy wstawić stolarką okienną na podkładach lub listwach

- W zależności od rodzaju łączników zastosowanych do zamocowania stolarki należy osadzić w sposób trwały ich elementy kotwiące w ościeżach.
- Ustawienia okna należy sprawdzić w pionie i poziomie oraz dokonać pomiaru przekątnych. Dopuszczalne odchylenie od pionu i poziomu nie powinno być większe niż 2 mm na 1 m wysokości okna jednak nie więcej niż 3 mm na całej długości elementów ościeżnicy. Odchylenie ościeżnicy od płaszczyzny pionowej nie może być większe niż 2 mm. Różnice wymiarów przekątnych nie powinny być większe niż 2 mm przy długości przekątnej do 1 m, 3 mm do 2 m, 4 mm powyżej 2 m długości przekątnej.
- Po ustawieniu okna należy sprawdzić działanie skrzydeł przy zamykaniu i otwieraniu. Skrzydła powinny rozwierać się swobodnie, a okucia działać bez zahamowań i przy zamykaniu dociskać skrzydła do ościeżnicy.
- Zamocowanie ościeżnic należy dokonać za pomocą łączników zalecanych przez producenta stolarki okiennej.
- Uszczelnienie styku okna z ościeżem wykonać po trwałym zamocowaniu stolarki za pomocą pianki poliuretanowej. Zabrania się uszczelnia przestrzeni między ościeżą i ościeżnicą sznurem smołowym lub innymi materiałami włóknistymi zabezpieczonymi przed korozja biologiczną środkami wydzielającymi związki chemiczne szkodliwe dla zdrowia ludzi.
- Osadzenie parapetów należy wykonać po osadzeniu i zamocowaniu okna. W zależności od zastosowanego rodzaju parapetów, ich długości i grubości, do konać montażu zgonie z zaleceniami producenta parapetów. Dla prawidłowego zamocowania parapetu i zapobieżenia ewentualnym przeciekiem wody w ściana podokienną, parapet powinien być wpuszczony na stałe w specjalnie do tego celu wykonany wrąb w progu ościeżnicy.
- Po osadzeniu okna, od zewnątrz, należy we wrębie progu ościeżnicy, odpowiednio zamocować podokiennik w sposób określony jednoznacznie przez producenta.
- Osadzone okno po wykonaniu wszystkich prac związanych z jego osadzeniem należy dokładnie zamknąć.

5. KONTROLA JAKOŚCI

5.1 Odbiór wbudowanych ościeżnic drzwiowych i okiennych

Największe dopuszczalne zwichrowanie ościeżnicy z płaszczyzny pionowej nie może być większy niż 2 mm. Jeżeli wszystkie badania dały wyniki dodatnie, wykonane roboty należy uznać za zgodne z wymogami kontraktu. Jeżeli choć jedno badanie dało wynik ujemny, wykonane roboty należy uznać za niezgodne z wymogami norm i kontraktu. W takiej sytuacji Wykonawca obowiązany jest doprowadzić roboty do zgodności z normą i przedstawić je do ponownego odbioru.

6. JEDNOSTKA OBMIARU

Jednostką obmiaru jest 1 m2 (metr kwadratowy) zamontowanych okien.

7. ODBIÓR

Odbioru robót dokonuje się na podstawie oględzin oraz na sprawdzeniu zgodności wykonywanych robót z obowiązującymi normami oraz sprawdzeniu jakości ich wykonania.

8. PRZEPISY ZWIĄZANE

PN-88/B-10085 "Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Wymagania i badania"".
Świadectwa dopuszczenia produktów do wbudowania
Instrukcje producentów odnośnie montażu, sposobu użytkowania i warunków gwarancyjnych.
Instrukcja wbudowywania okien i drzwi balkonowych drewnianych zewnętrznych" COBP Budownictwa ogólnego.

Załącznik nr 6 do SWZ

pieczęć oferenta

OFERTA

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia oferty cenowej z dnia 13.03.2026 r., na realizację zadania pn.:

„Wymiana istniejącej stolarki okiennej na stolarkę wykonaną z profili PCV w lokalach komunalnych będących pod zarządem DZBM Sp. z o.o. w Dzierżoniowie – 2026 r".

(wg załączonego wykazu)

składam poniższą ofertę cenową. Wykonywane prace będę rozliczał ryczałtem;

CENA USŁUGI ..... zł brutto, w tym VAT ..... zł
słownie: ....., w tym VAT .... zł

L.P.	ADRES [DZIERŻONIÓW]	SZT.	Nawietrzaki ręcznie sterowane [szt.]	Cena netto	Cena brutto
1	Ul. Brzegowa 121/1	4	4		
2	Ul. Kopernika 23/7	4	2		
3	Ul. Garbarska 2/2	2	2		
4	Ul. Miodowa 12/4	2	2		
5	Ul. Boh. Getta 7/4	2	2		
6	Ul. Przedmieście 29/4	3	2		
7	Ul. Nowowiejska 35B/1	3	2		
8	Ul. Nowowiejska 15/5	2	1		
9	Ul. Brzegowa 126/10	1	1		
10	Ul. Brzegowa 126/12	2	0		

1. Oferowana cena, z wyłączeniem stawki podatku VAT, jako niezależnej od wykonawcy, jest stała i nie podlega negocjacji na czas trwania umowy.
2. **Na wykonany przedmiot zamówienia udzielimy gwarancji (minimum 24 miesiące) ..... .**
3. Termin realizacji **do 30.06.2026 r.**
4. Proponuję terminy płatności za wykonane prace **30 dni** po złożeniu dokumentu rozliczeniowego.
5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami składania ofert i wyboru wykonawcy i nie wnosimy do nich zastrzeżeń.
6. Oświadczamy, że zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wymienionych warunkach i w zaproponowanym przez zamawiającego terminie.
7. Integralną część niniejszej oferty stanowią załączniki:

a).....
b).....
c).....

miejscowość, data

.....
podpis oferenta lub osoby upoważnionej