

Staszów 01.07.2024r

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NA WYKONANIE ROBÓT REMONTOWYCH**

Tryb zamówienia: przetarg nieograniczony

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Mariana Langiewicza 11, 28-200 Staszów

tel. /015/ 864-23-82

e-mail: smstaszow@post.pl

### **Zadanie:**

wykonanie przedsięwzięcia polegającego na termomodernizacji budynku wielorodzinnego przy ulicy Konstytucji 3-go Maja 12 ( budynek 10 klatkowy) wraz z robotami towarzyszącymi zgodnie z audytem energetycznym;  
**powierzchnia ścian do docieplenia: 3149,75m<sup>2</sup>**

### **1. Zakres robót obejmuje:**

**1.1.** Docieplenie ścian zewnętrznych ( frontowa i balkonowa) metodą lekką moką – płyty **styropian grafitowy EPS** o współczynniku przenikania ciepła:  $\lambda$  0.031 W/mK, **o gr. 0,12 m**, z wykorzystaniem technologii tynkarskiej silikatowo -silikonowej systemu Ceresit, Atlas lub innym powszechnie używanym w Polsce. Powierzchnia docieplenia ścian: 2874,75m<sup>2</sup>

**1.2.** Wykonanie docieplenia ścian szczytowych - technologia j/w , płyty styropianowe **gr. 0,08m,  $\lambda$ : 0,031 W/mK**. Powierzchnia docieplenia 275,00m<sup>2</sup>.

**1.3.** Docieplenie stropodachu - o pow. 1507m<sup>2</sup> - materiał dociepleniowy URSA S- grubość: 0,20m,  $\lambda$ : 0,038 W/mK. Metoda wdmuchiwania granulatu izolacyjnego wymaga wykonania otworów w połaci dachowej. W celu zachowania izolacyjności przeciwwilgociowej niezbędne jest odtworzenie pokrycia dachowego, papa termozgrzewalna wierzchniego krycia, wymiana obróbek blacharskich

Współczynnik przenikania ciepła (U) przegrody po dociepleniu: 0,150W/(m<sup>2</sup>K)

Uwaga: Istnieje możliwość zastosowania innego materiału izolacyjnego o innej wielkości parametru  $\lambda$  co musi skutkować przeliczeniem grubości docieplenia aby zachować wymagany współczynnik na poziomie 0,15 W/m<sup>2</sup>K.

**1.4.** Wymiana okien na klatkach schodowych:

Demontaż starych okien i wymiana na nowe trzyszybowe o współczynniku przenikania ciepła  $U=0,9$ W/m<sup>2</sup>K. Powierzchnia wymiany stolarki 32,40m<sup>2</sup>

Kolorystyka elewacji do uzgodnienia z Zamawiającym

### **2. Szczegółowy zakres dla docieplenia:**

-demontaż( obcięcie) poprzecznych obróbek blacharskich na ścianie

- wykonanie dylatacji

- demontaż i montaż rur spustowych z uwzględnieniem montażu koszy spustowych
- wymiana rewizji z żeliwa na PCV z uwzględnieniem wyczystków
- wymiana 2szt okienek piwnicznych na mniejsze, montaż powyżej opaski budynku
- zabezpieczenia okien na fasadzie budynku, gdzie będą wykonywane roboty, a po ich zakończeniu, ich umycie;
- demontażu ewentualnych elementów przytwierdzonych do fasady, przed wykonaniem docieplenia
- docieplenie miejsc zakrytych (demontaż i ponowny montaż daszków wiatrołapów)
- umycie ściany detergentem i środkiem biobójczym szczotkami drucianymi lub myjką ciśnieniową;
- wypełnienie pianką budowlaną szczelin między płytami ściany frontowej przed dalszymi robotami nakładającymi na nią warstwy termoizolacyjnej, na 6 poziomach i szczelin pionowych, wszędzie gdzie jest to niezbędne także na łączeniu wiatrołapów ze ścianą;
- wykonania na styropianie wywinięcia siatki podwójnej do wysokości 3m od poziomu opaski budynku z wykorzystaniem listwy startowej na całej długości ścian;
- zabezpieczenie narożnikiem aluminiowym na wysokości parteru (3m od poziomu gruntu), naroża docieplenia ścian budynku;
- odbicie luźnego tynku z cokołu i skucie jego nadmiaru, po czym po przygotowaniu podłoża uzupełnienie brakującego tynku na cokole przed dociepleniem
- szpalety zewnętrzne w oknach należy wykonać styropianem o gr.2cm z przyklejeniem siatki wzmacniającej w narożach okien pod kątem 45°;
- równanie krzywizny ściany poprzez podklejki styropianu,
- klejenie płyt styropianowych metodą punktowo-obwodową (nie mniej niż 60% powierzchni płyty pokrytej klejem) zarówno uzupełniającej krzywizny, jak i stanowiących właściwą warstwę termo-izolacyjną z ich mocowaniem na minimum 8 kołkach z trzpieniem metalowym i zaślepkami,
- uzupełnienie gzymsu;
- wykonanie 3 szt skrzynek gazowych na ścianach budynku,
- filarki międzyokienne ( styropian z zastosowaniem kołków ślimakowych i dwukrotne krycie siatką)
- obrobienie dylatacji listwą dylatacyjną z uzupełnieniem izolacji termicznej styropianem, z wcześniejszym demontażem istniejących blach i ich utylizacją;
- wymiana instalacji odgromowej na połaci dachowej;
- wykonanie obróbki blacharskiej na dachu, jak również na uskoju między kl.IV a V, gdzie również należy wykonać docieplenie styropianem,
- wykonanie nowych włazów dachowych z poliwęglanu
- malowanie balustrad balkonowych

- wykonanie opaski budynku z kostki betonowej gr 6cm w raz z krawężnikami - **koszt niekwalifikowany**.

## **2. Demontaż starych parapetów wraz z ich utylizacją oraz montaż nowych parapetów powlekanych (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym):**

- montaż nowych, powlekanych parapetów (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym) z zachowaniem kaskadowej formuły mocowania parapetów od najszerzych na najwyższej kondygnacji, do najwęższych na parterze, z wysunięciem poza lico ściany i z wygięciami blachy w narożach okien, we wszystkich otworach okiennych, także piwnicznych,

## **3. Roboty konieczne wchodzące w zakres zamówienia i jego wyceny:**

- zabezpieczenie daszków nad gankami/wiatrołapami, zdemontowanie ich obróbek blacharskiej i ponowne zamontowanie po dołożeniu styropianu;

- malowanie farbą do powierzchni zewnętrznych, ścian i sufitów wiatrołapów oraz wykonanie poręczy aluminiowych przy wejściach do klatek w ilości 5szt;

- wymiana na nowe zwodów instalacji piorunochronów ( $\Phi 8\text{mm}$ ) w rurze windurowej ( $\Phi 28\text{mm}$  ze ścianką 3mm), ze skrzynkami rewizyjno-pomiarowymi montowanymi przed wyprawą klejową, wymiana instalacji odgromowej na połąci dachowej, przeprowadzenie kontroli instalacji odgromowej zakończonej pozytywnym, protokolarnym odbiorem;

- wymiana skrzyni gazowej metalowej na skrzynkę zewnętrzną zmodernizowaną;

- po rozebraniu rusztowania i posprzątaniu terenu, Wykonawca uzupełni udeptane i zniszczone transportem miejsca czarną ziemią ogrodniczą i obsieje trawą;

- wykonanie zadaszeń płyt balkonowych jednospadowych na IV piętrach o konstrukcji aluminiowej pokrytych poliwęglanem komorowym gr. 10mm - **koszt niekwalifikowany**

- innych czynności niezbędnych w celu prawidłowego wykonania zlecenia.

## **4. Inne informacje:**

**4.1.** Wszelkie materiały użyte do wykonania robót powinny posiadać atesty oraz świadectwa jakości dopuszczające do stosowania w budownictwie. Kolorystyka wg ustaleń ze zleceniodawcą. Wykonawca winien udostępnić opakowania i etykiety używanych materiałów na żądanie Zamawiającego.

**4.2.** Wykonawca musi spełnić wszelkie wymogi dotyczące uruchomienia, prowadzenia i likwidacji placu budowy, w szczególności zabezpieczenia elektrycznego, doprowadzenia, używania i rozliczenia wody, nadzoru BHP, prawidłowego i kompletnego wyposażenia pracowników w sprzęt i elementy ochrony BHP.

**4.3.** W zakresie podstawowym robót tj. wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty wyłącznie osobiście – bez udziału podwykonawców. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie pozostałych robót z zachowaniem wymagań wynikających z umowy, której wzór zamieszczono na stronie internetowej Spółdzielni smstaszow@post.pl w zakładce Przetargi.

**4.4.** Zamawiający żąda od wykonawcy wniesienia wadium w wysokości: 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Wadium należy wnieść w pieniądzu; na rachunek bankowy Zamawiającego: BS

Staszów 43 9431 0005 2001 0000 3304 0001 z dopiskiem:

UWAGA: Za termin wniesienia wadium zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.

Zamawiający zwraca wadium w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:

- 1) po wyborze najkorzystniejszej oferty – z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza;
- 2) zawarcia umowy w wyniku niniejszego przetargu – dotyczy wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza;
- 3) unieważnienia przetargu.

Zamawiający zatrzymuje wadium jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza:

- a) uchyla się od podpisania umowy,
- b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**4.5.** Zamawiający wymaga przedłożenia przez Wykonawcę (na wyznaczony termin podpisania umowy) gwarancji ubezpieczeniowej (lub bankowej) należytego wykonania umowy oraz z tytułu nie usunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek powstałych w przedmiocie umowy, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w tym z tytułu kar umownych.

Łączna suma ubezpieczenia (łączna suma gwarancyjna) w wysokości do 160 000 zł (słownie sto sześćdziesiąt tysięcy złotych), w tym suma:

- 1) do wysokości 160 000 zł (sto sześćdziesiąt tysięcy złotych) – jako suma gwarancyjna z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, z wyłączeniem roszczeń z tytułu gwarancji i z tytułu rękojmi,
- 2) do wysokości 80 000 zł (osiemdziesiąt tysięcy złotych) – jako suma gwarancyjna z tytułu nie usunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek powstałych w przedmiocie Umowy, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi.

Sumy gwarancyjne określone powyżej stanowią górną granicę odpowiedzialności Gwaranta z wymienionych tam tytułów. Każda kwota zapłacona z tytułu gwarancji zmniejszać będzie łączną sumę gwarancyjną oraz sumę gwarancyjną określoną dla odpowiedniego tytułu.

Gwarancja ubezpieczeniowa (lub bankowa) obowiązywać ma:

- 1) na okres wynikający z terminu umownego wykonania przedmiotu umowy plus 30 dni - z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę; oraz
- 2) od dnia 01.12.2025 r. do dnia 01.12.2030 r. - z tytułu nie usunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek powstałych w przedmiocie Umowy, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi.

**4.6.** Wynagrodzenie płatne będzie Wykonawcy w ratach, za wykonanie poszczególnych etapów prac, na zasadach określonych w umowie, której wzór zamieszczono na stronie internetowej Spółdzielni smstaszow@post.pl w zakładce przetargi.

## **5. Opis sposobu przygotowania oferty :**

Wykonawca we własnym zakresie dokonuje oględzin budynku i dokonuje wyceny prac wymienionych w pkt. 1.1, 1.2., 1.3.i 1.4

**5.1. Oferta winna zawierać :**

- nazwę oferenta, jego adres, nr telefonu,
- **oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem obiektu i nie wnoszenia braku kompletności opisu prac składających się na wykonanie niniejszego przedsięwzięcia,**
- kwotę wynagrodzenia **brutto za wykonanie Zadania** docieplenia wynikającą z przeliczenia całkowitej kwoty ujmującej wszystkie prace związane z realizacją zadania będącego przedmiotem przetargu.
- **okres udzielonej gwarancji – minimum 5 lat**
- **W ofercie należy także wyodrębnić kwotę za prace, które stanowią będą koszty niekwalifikowane, nieuwzględnione we wniosku o kredyt złożony do NFOŚ i GW- tj. koszty wykonania**

**5.2.** Oferta winna być napisana w sposób czytelny oraz być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Firmy.

**5.3.** Do oferty należy załączyć:

- dowód wniesienia wadium
- oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami zamówienia określonymi w specyfikacji, miejscem realizacji zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń .
- aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- aktualne /na dzień przetargu/ zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego, oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków opłat składek na ubezpieczenie społeczne.
- oświadczenie oferenta, że:
  - a) posiada niezbędne uprawnienia do wykonywania tego typu robót oraz niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz potencjał ekonomiczny niezbędny do wykonania tego zamówienia, w tym:
    - referencje /przynajmniej trzy/ potwierdzające zbliżony zakres robót i ich wartość.
  - b) wskaże kierownika robót posiadającego stosowne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie oraz dostarczy kopie dokumentów potwierdzających uprawnienia oraz członkostwo w odpowiedniej izbie samorządu zawodowego, najpóźniej w dniu poprzedzającym protokolarne przejęcie placu robót przez kierownika budowy.

**5.4.** Wszelkie dokumenty załączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonych kopii.

**6.** Wykonawca deklaruje w umowie termin zrealizowania zadania będącego przedmiotem zamówienia, w przedziale czasu będącym sezonem budowlanym o następującym zakresie:

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień: **01.08.2024 r.**

Termin zakończenia robót ustala się na dzień: **30.11.2025 r.**

**7. Termin składania ofert upływa w dniu 29.07.2024 r. do godz. 14.00.**

Oferty należy składać w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie przy ul. Langiewicza 11 pocztą poleconą na adres Spółdzielni, a osobiście lub przesyłką kurierską na Sekretariat Spółdzielni.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie oznaczonej napisem:

**„TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU – Konstytucji 3-go Maja 12”**

**Otwarcie ofert nastąpi w dniu 30.07.2024, o godz.9<sup>00</sup>**

Obecność oferentów nie jest wymagana. Wszyscy oferenci zostaną poinformowani o wyniku Przetargu, którego dotyczy niniejsza specyfikacja.

**8.. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia przetargu, bez podania przyczyn.**